



**PROPERTI**  
*Beyond Space*

**PT PP PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/  
*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION***

**31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG  
BERAKHIR 31 MARET 2024 DAN 2023/  
*MARCH 31, 2024 DECEMBER 31, 2023 AND  
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED  
MARCH 31, 2024 AND 2023***



## DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023		<i>March 31, 2024 and December 31, 2023 and for three-month periods ended March 31, 2024 and 2023</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 82	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b>SUPPLEMENTARY INFORMATION</b>
Daftar 1 : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		Schedule 1 : <i>Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Daftar 2 : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		Schedule 2 : <i>Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Daftar 3 : Information Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		Schedule 1 : <i>Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Daftar 4 : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		Schedule 1 : <i>Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



## PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP- Lantai 7  
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57  
Pasar Rebo – Jakarta 13760  
Telepon : (021) 877 92734  
Fax : (021) 841 5606  
Email : [headoffice@pp-properti.com](mailto:headoffice@pp-properti.com)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN  
YANG BERAKHIR 31 MARET 2024 DAN 2023**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
MARET 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARET 31, 2024 AND 2023**

**PT PP PROPERTI Tbk  
("Perusahaan") DAN ENTITAS ANAK**

**PT PP PROPERTI Tbk  
("the Company") AND ITS SUBSIDIARIES**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Nama	:	<b>Daniel Rinsani Pakpahan</b>	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Graha Tirta Cluster Tirta Calista No. 129, Ngingas, Waru, Sidoarjo	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	<b>Deni Budiman</b>	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Oliana No. 26, Rancasari, Bandung Valley	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
2. The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
3. a. All information contained in the Consolidated Financial Statements are complete and correct.  
b. The Company and its subsidiaries' Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.
4. We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 April 2024 / April 26, 2024

(Daniel Rinsani Pakpahan)  
Direktur Utama / President Director

(Deni Budiman)  
Direktur Keuangan / Finance Director

FINACC	CORSEC
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	289.628.117.428	774.115.642.271	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6			Trade receivables
Pihak berelasi		211.270.549.204	211.270.549.204	Related parties
Pihak ketiga				Third parties
setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp51.399.496.455 pada 31 Maret 2024 dan sebesar Rp49.819.174.846 pada 31 Desember 2023		2.457.067.452.689	2.505.961.675.947	<i>net off allowance for impairment     losses of Rp51,399,496,455 as of     March 31, 2024 and     Rp49,819,174,846 as of December     31, 2023</i>
Piutang lain-lain	7			Trade receivables
Pihak berelasi		64.814.723.246	64.493.233.872	Related parties
Pihak ketiga		36.220.001.498	35.109.437.042	Third parties
Persediaan	8	8.819.380.385.940	8.811.404.881.475	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9a	99.708.475.533	99.785.909.186	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	50.391.755.889	52.761.675.870	Prepaid expenses
Uang muka	11	34.583.482.925	42.375.316.333	Advances
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>12.063.064.944.353</b>	<b>12.597.278.321.200</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha	6			Trade receivables
Pihak berelasi		75.513.600.000	75.513.600.000	Related parties
Pihak ketiga		1.291.307.512.785	1.291.307.512.785	Third parties
Tanah akan dikembangkan	12	3.862.115.354.796	3.801.246.780.398	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	129.789.814.397	128.598.737.816	Investment in associates
Investasi ventura bersama	14	127.758.591.481	138.722.081.773	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	24.534.026.000	24.534.026.000	Other long term investments
Properti investasi	17	659.646.004.000	662.961.700.000	Investment properties
Aset tetap - bersih				Property, plant and equipment - net
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp81.544.839.466 pada 31 Maret 2024, dan sebesar Rp74.352.850.868 pada 31 Desember 2023				<i>Net accumulated depreciation of     Rp81,544,839,466 as of March 31,     2024 and Rp74,352,850,868 as of     December 31, 2023</i>
Aset tidak berwujud	18	935.045.085.803	940.676.173.592	
Aset tidak berwujud	19	32.378.221.852	32.549.555.083	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>7.138.088.211.115</b>	<b>7.096.110.167.448</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>19.201.153.155.468</b>	<b>19.693.388.488.649</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	20			Trade payables
Pihak berelasi		1.321.688.685.679	1.274.265.926.259	Related parties
Pihak ketiga		1.547.852.970.617	1.519.477.634.825	Third parties
Utang lain-lain	21			Other payables
Pihak berelasi		3.981.204.803.174	6.334.036.411.238	Related parties
Pihak ketiga		295.914.028.956	308.475.254.781	Third parties
Utang pajak	9b	469.736.481.185	546.829.084.574	Taxes payable
Utang bank	28	-	19.577.102.949	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	22	920.643.356.810	906.213.633.316	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	23	1.041.706.180.445	1.204.296.592.116	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	24	29.343.074.829	37.949.279.833	Unearned revenue
Uang jaminan	25	13.891.811.637	11.728.686.936	Security deposit
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current portion of Long term liabilities
Utang bank	28	79.424.173.403	150.452.122.921	Bank loans
Utang obligasi	29	164.000.000.000	164.000.000.000	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>9.865.405.566.734</b>	<b>12.477.301.729.747</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas program imbalan kerja	27	4.115.635.867	4.115.635.864	Employment benefit obligations
Uang muka pelanggan	23	499.599.982.046	576.211.614.434	Advances from customer
Utang lain-lain	21			Other payables
Pihak berelasi		3.152.831.608.064	800.000.000.000	Related parties
Pihak ketiga		77.120.106.059	77.250.106.053	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	28	1.685.703.201.195	1.632.768.638.059	Bank loans
Utang obligasi	29	208.977.168.707	208.977.168.707	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	26	630.000.000.000	630.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>6.258.347.701.938</b>	<b>3.929.323.163.117</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>16.123.753.268.672</b>	<b>16.406.624.892.864</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp.25 per saham				Capital stock - par value of Rp.25 per shares
Modal dasar - 146.112.960.000 saham				Authorized capital - 146.112.960.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 61.675.671.883 saham				Issued and fully paid capital - 61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	31	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain		256.388.905.521	256.388.905.431	Others comprehensive income
Saldo laba:				Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	32	107.990.480.916	107.990.480.916	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	32	(1.170.755.775.158)	(963.265.277.745)	Unappropriated
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>2.481.430.763.959</b>	<b>2.688.921.261.283</b>	<b>Equity attributable to owner of the Company</b>
<b>Kepentingan non pengendali</b>	<b>33</b>	<b>595.969.122.836</b>	<b>597.842.334.499</b>	<b>Non controlling interest</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>3.077.399.886.795</b>	<b>3.286.763.595.782</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>19.201.153.155.468</b>	<b>19.693.388.488.646</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
31 MARET 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT  
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	Tiga bulan / Three-month		
		31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
PENDAPATAN USAHA	34	95.667.092.278	219.255.099.150	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	35	(81.387.476.171)	(179.927.111.241)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		14.279.616.106	39.327.987.909	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	36	(14.736.776.110)	(13.961.833.644)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(232.126.390.453)	(20.951.308.908)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai		(1.981.061.320)	(1.375.715)	Allowance for impairment loss
Penghasilan (beban) lain-lain	37	25.333.692.461	75.022.769	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	38	2.277.152.650	3.360.327.140	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final		(2.038.669.464)	(5.439.583.697)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(208.992.436.130)	2.409.235.854	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	9c	(371.272.947)	(790.318.870)	Income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		(209.363.709.077)	1.618.916.984	CURRENT YEAR PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(209.363.709.077)	1.618.916.984	CURRENT YEAR COMPREHENSIVE INCOME
Labanya bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Current year profit distributable to:
Pemilik entitas induk		(207.490.497.413)	1.955.620.482	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		(1.873.211.663)	(336.703.497)	Non controlling interest
		(209.363.709.077)	1.618.916.985	
Labanya komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Current year comprehensive income distributable to:
Pemilik entitas induk		(207.490.497.413)	1.955.620.482	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		(1.873.211.663)	(336.703.497)	Non controlling interest
		(209.363.709.077)	1.618.916.985	
Labanya per saham dasar	39	(3,52)	0,03	Earnings per share basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Tambahannya Disetor/ Additional Paid-up Capital	Komponen ekuitas lainnya/ Other component of equity	Pendapatan komprehensif lain/ Others comprehensive income		Laba Ditahan/ Retained Earnings		Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Surplus on revaluation of property and equipment	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
<b>Saldo Per 31 Desember 2022</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>3.370.000.000</b>	<b>274.521.319.971</b>	<b>1.615.561.972</b>	<b>106.993.394.496</b>	<b>317.705.965.698</b>	<b>3.992.013.394.816</b>	<b>563.550.608.166</b>	<b>4.555.564.002.982</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan				(18.967.017.346)	(780.959.075)		(1.279.974.157.022)	(1.299.722.133.444)	(4.130.490.334)	(1.303.852.623.778)	<i>Comprehensive income for the year</i>
Kepentingan non pengendali pada penambahan modal entitas anak							-	-	48.005.550.000	48.005.550.000	<i>Non-controlling interest in the addition of subsidiary capital</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan non pengendali yang disebabkan oleh divestasi saham PT PPRO BIJB Aerocity Development Cadangan Umum	1f, 33	-	(3.370.000.000)					(3.370.000.000)	(9.583.333.333)	(12.953.333.333)	<i>Non controlling interest from paid-up capital of subsidiaries Difference in value of equity transaction with non-controlling interest due to divestment of PT PPRO BIJB Aerocity Development</i>
<b>Saldo Per 31 Desember 2023</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>-</b>	<b>255.554.302.624</b>	<b>834.602.897</b>	<b>107.990.480.916</b>	<b>(963.265.277.745)</b>	<b>2.688.921.261.373</b>	<b>597.842.334.499</b>	<b>3.286.763.595.872</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan				-	-		(207.490.497.413)	(207.490.497.413)	(1.873.211.663)	(209.363.709.077)	<i>Comprehensive income for the year</i>
<b>Saldo Per 31 Maret 2024</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>-</b>	<b>255.554.302.624</b>	<b>834.602.897</b>	<b>107.990.480.916</b>	<b>(1.170.755.775.158)</b>	<b>2.481.430.763.959</b>	<b>595.969.122.836</b>	<b>3.077.399.886.795</b>	<b>Balance as of March 31, 2024</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are  
an integral part of the consolidated financial statements

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Tiga bulan / Three-month		
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	149.790.648.858	400.603.779.537	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok	(391.205.921.077)	(409.254.285.141)	Suppliers
Direksi dan karyawan	(12.597.460.497)	(31.907.396.492)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi	(254.012.732.716)	(40.557.902.096)	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan	(68.325.449.903)	(73.860.456.458)	Payment for financial charges
Penerimaan/ (pembayaran) perpajakan	(79.425.112.147)	14.761.821.586	Tax receipt/ (payment)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>			<b>Net Cash Provided by</b>
<b>(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(401.763.294.766)</b>	<b>(99.656.536.968)</b>	<b>(Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan/ (penambahan) tanah akan dikembangkan	(60.868.574.398)	(159.964.268.319)	Acceptance/ (addition) of land for development
Penerimaan/ (penambahan) aset tetap	16 5.631.087.789	(79.632.953.817)	Acceptance/ (addition) of property, plant and equipment
Penerimaan/ (penambahan) Penjualan Saham Anak Perusahaan	-	26.325.000.000	Acceptance/ (addition) of sale of subsidiary shares
Penerimaan/ (penambahan) investasi pada entitas asosiasi	12 (1.191.076.581)	10.900.000.000	Acceptance/ (addition) of investment in associates
Penerimaan/ (penambahan) investasi ventura bersama	13 10.963.490.292	(440.141.783)	Acceptance/ (addition) of investment in joint venture
Penempatan investasi jangka panjang	14 -	-	Placement for other long term investments
Penerimaan/ (penambahan) Properti Investasi	3.315.696.000	-	Acceptance/ (addition) of investment properties
Piutang lain-lain pihak berelasi	-	2.264.116.528	Other receivables from a related party
Penerimaan bunga	-	7.872.346.793	Interest received
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk)</b>			<b>Net Cash (Used in)</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(42.149.376.898)</b>	<b>(192.675.900.598)</b>	<b>Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan penerbitan obligasi	27 -	336.000.000.000	Proceeds from bond issuance
Pembayaran obligasi	27 -	(1.811.500.000.000)	Payment of bonds
Pembayaran biaya emisi obligasi	27 -	(1.606.631.372)	Payment of bonds issuance cost
Penerbitan surat berharga jangka menengah	24 600.000.000.000	-	Issuance of medium term notes
Pembayaran surat berharga jangka menengah	24 -	(120.000.000.000)	Payment of medium term notes
Penerimaan utang ke induk Perusahaan	19 -	365.684.205.889	Proceeds for parent Company loans
Penambahan utang bank jangka panjang	26 -	1.475.537.480.174	Proceeds of long-term bank loans
Pembayaran utang bank	26 (40.574.853.180)	(768.918.765.399)	Payment of bank loans
Hak kepentingan non-pengendali	-	1.683.423.945	Non-controlling ownership rights
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>			<b>Net Cash Provided by</b>
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(40.574.853.180)</b>	<b>76.879.713.237</b>	<b>Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH</b>			<b>NET INCREASE IN</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(484.487.524.844)</b>	<b>(215.452.724.329)</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>	<b>5 774.115.642.271</b>	<b>1.689.094.320.891</b>	<b>AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>5 289.628.117.427</b>	<b>1.473.641.596.562</b>	<b>AT ENDING OF YEAR</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements



## 1. GAMBARAN UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan berdasarkan akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, diantaranya yaitu:

1. Pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk yang tercantum dalam Akta No.29 tanggal 17 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.
2. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan Terbatas PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk No. 9 Tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No.AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0008148 Tanggal 6 Februari 2015 dan No. AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").
3. PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk pada tanggal 29 Juli 2015 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.913.206.000.000 menjadi Rp.1.404.440.600.000. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 29 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juli 2015. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
4. PT PP Properti Tbk pada tanggal 27 Januari 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 14,044,406,000 menjadi 56,177,624,000 lembar saham, penurunan nilai per lembar saham yang semula Rp.100 menjadi Rp.25. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 tanggal 27 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03- 0040159 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0040165 tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 19/2017").
5. PT PP Properti,Tbk pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula Rp.56.177.624.000 menjadi Rp.61.675.671.883 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.1.404.440.600.000 menjadi Rp.1.541.891.797.075. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.

## 1. GENERAL INFORMATION

### a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (here in after called the "Company") was established based on the deed of the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders No.18 dated December 12, 2013, Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, dated June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company have been amended for several times as follows:

1. The separation of assets and liabilities of Division Property PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk as stated in the Deed No. 29 dated December 17, 2013, of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, dated June 13, 2014.
2. The change of the Company's status from Closed to Public, Amendment of Articles of Association of the Company the latter is as stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk Company Limited Number 9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved by The Ministry of Law and Human Rights accordance with Degree Number AHU-0002016.AH.01.02.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU0016305.AH.01.11.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under Number AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and Number AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Year 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").
3. PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk on July 29, 2015 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the issued and paid up capital increase from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No. 29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association. AHU-AH.01.03-0952717 on July 29, 2015.
4. PT PP Properti Tbk dated January 27, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase in share capital from 14,044,406,000 to 56,177,624,000 shares, the impairment of shares that originally Rp.100 to Rp.25. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.19 dated January 27, 2017, drawn up before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03- 0040159.Tahun 2015 dated January 30, 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 and has been registered in the SABH database under Number AHU-AH.01.03-0040165 dated January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Deed No. 19/2017").
5. PT PP Properti, Tbk on May 4, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase of share capital and issued and paid up capital from Rp.56,177,624,000 to Rp.61,675,671,883 and capital placed and paid up from Rp.1,404,440,600,000 to Rp.1,541,891,797,075, respectively. The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No. 4 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association. AHU-AH.01.03-0134457 on May 9, 2017.

**1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)**

6. PT PP Properti Tbk pada tanggal 11 Juli 2019 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.18 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 11 Juli 2019. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037326.AH.01.02 tanggal 15 Juli 2019.
7. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juni 2020 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.63 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juni 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0269095 tanggal 01 Juli 2020.
8. PT PP Properti Tbk pada tanggal 8 Oktober 2020 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan Perubahan Pengurus Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 19 Oktober 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 Oktober 2020 dan Nomor AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 Oktober 2020.
9. PT PP Properti Tbk pada tanggal 09 Juni 2021 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.6 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 01 Juli 2021. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0432787 tanggal 29 Juli 2021.
- 10 PT PP Properti Tbk pada tanggal 24 April 2022 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.17 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 06 Juni 2022. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0020162 tanggal 09 Juni 2022.

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

**b. Maksud dan Tujuan**

Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
2. Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate milik sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

**1. GENERAL INFORMATION (Continued)**

**a. Establishment and Line of Business (Continued)**

6. PT PP Properti Tbk on July 11, 2019 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.18 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 11, 2019. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0037326.AH.01.02 dated July 15, 2019.
7. PT PP Properti Tbk on June 29, 2020 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.63 of Notary Fathiah Helmi SH, dated June 29, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0269095 dated July 01, 2020.
8. PT PP Properti Tbk on October 8, 2020 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the results of the Amendment to the Company's Articles of Association and Change of the Company's Management. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.19 of Notary Fathiah Helmi SH, dated October 19, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 dated October 22, 2020 and Number AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 date October 22, 2020.
9. PT PP Properti Tbk on June 09, 2021 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.6 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 01, 2021. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0432787 dated July 29, 2021.
- 1 PT PP Properti Tbk on April 24, 2022 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.17 of Notary Fathiah Helmi SH, dated June 06, 2022. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.09-0020162 dated June 09, 2022.

PT PP (Persero) Tbk is the ultimate owner or parent of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, East Jakarta.

The Company commenced commercial operations in December 2013.

**b. Objectives and Goals**

The purpose and objectives of the Company are to engage in services, development and trade.

To achieve the aims and objectives above the Company can carry out business activities as follows:

I. The main business activities are as follows:

1. Includes activities to provide consulting services and technology, such as building architecture and drafting architecture services, urban planning architecture and landscape architecture services, architectural renovation services for historic buildings, including building or building inspection services.
2. Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and nonresidential buildings (such as exhibition places, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of real estate into land plots without land development and the operation of a residential area for movable houses.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (Lanjutan)

3. Mencakup kegiatan penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate seperti kegiatan agen dan makelar real estate, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estate dan agen pemegang wasiat real estate.
4. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan, penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima sampai hotel bintang satu yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.
5. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
6. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.
7. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
8. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor. Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
9. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
10. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hotel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
11. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
12. Mencakup kegiatan usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang kebutuhan yang utamanya bahan makanan/ minuman, minuman atau tembakau dengan harga yang sudah ditentukan serta pembeli mengambil dan membayar sendiri kepada kasir (self service/ swalayan). Di samping itu juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik dan pakaian.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Objectives and Goals (Continued)

3. Includes activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediaries for buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, managing real estate on the basis of remuneration services or contracts, real estate appraisal services and real estate will agents.
4. Includes businesses providing services, lodging, food and drink and other services to the public by using part or all of the building. This business is managed commercially and meets the requirements of the requirements from five-star to onestar hotels as stipulated in the decree of the agency responsible for developing it.
5. Includes business providing lodging services to the public which are private houses specifically rented to tourists and their facilities and managed by the owner.
6. Includes businesses providing lodging services to the public who manage and function apartments as hotels for temporary housing, with payment calculations in accordance with the provisions.
7. Includes building construction businesses that are used for housing, such as residential homes, apartments and condominiums. Including the construction of buildings for dwellings that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and activities to change and renovate residential buildings.
8. Includes building construction businesses used for offices, such as offices and home offices. Including the construction of buildings for offices that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating office buildings.
9. Includes building construction businesses that are used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses and shops. Including the construction of shop houses that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.
10. Includes building construction businesses used for lodging, such as hotels, hotels and inns. Including the activities of the change and renovation of the inn.
11. Includes building construction businesses that are used for entertainment venues, such as theaters, art buildings and sports venues. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating entertainment and sports buildings.
12. Includes retail trading business activities of various types of goods, mainly food/beverage, beverages or tobacco at a fixed price and the buyer takes and pays himself to the cashier (self service). In addition, it can also sell some non-food items such as clothing, household furniture, children's toys, cosmetics and clothing.

**1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)**

**b. Maksud dan Tujuan (Lanjutan)**

II. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah :

1. Mencakup usaha yang kegiatannya sebagai perantara penjualan paket wisata yang dikemas oleh biro perjalanan wisata; melakukan pemesanan tiket angkutan udara, laut dan darat, baik untuk tujuan dalam negeri maupun luar negeri; melakukan pemesanan akomodasi, restoran dan tiket pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke obyek dan daya tarik wisata; dan melakukan pengurusan dokumen perjalanan berupa paspor dan visa atau dokumen lain yang dipersamakan.
2. Mencakup usaha jasa pelayanan pengiriman barang yang dilakukan oleh swasta selain kegiatan pengiriman yang dilakukan oleh pos universal. Kegiatannya mencakup pengumpulan, pemrosesan, pengangkutan dan pengantaran baik domestik maupun internasional.
3. Secara khusus menyediakan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan, pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien.
4. Mencakup kegiatan dari perusahaan holding, yaitu perusahaan yang menguasai asset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat dan perunding dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
5. Mencakup usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum ditempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan/ perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan Sebagai restoran/ rumah makan dari instansi yang membinanya.

Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon dan lain-lain.

**1. GENERAL INFORMATION (Continued)**

**b. Objectives and Goals (Continued)**

II. Supporting business activities that support the Company's main business activities are:

1. Includes businesses whose activities are as intermediaries for selling tour packages packaged by travel agents; make air, sea and land transportation ticket reservations, both for domestic and foreign destinations; make accommodations, restaurants and tickets for cultural arts performances, as well as visits to tourist objects and attractions; and arrange travel documents in the form of passports and visas or other similar documents.
2. Includes freight forwarding services undertaken by the private sector in addition to shipping activities carried out by universal post. Its activities include collection, processing, transportation and delivery, both domestic and international.
3. Specifically provides a combination of supporting services, such as general interior cleaning, maintenance, waste disposal, safeguarding and security, mail delivery, reception, laundry and related services to support operations in client facilities.
4. Includes the activities of holding companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of their subsidized companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions.
5. Includes food service businesses which are located in part or all permanent buildings that sell and serve food and drinks to the public at their place of business, whether or not they are equipped with equipment/ equipment for the manufacturing and storage process and have obtained a decree as a restaurant/ restaurant from a related institution that built it.

At this time the company's scope of activity is the construction of apartments and residential . The projects developed by the Company is the Grand Sungkono Lagoon, Kamala Grand Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon and others.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)			Jumlah aset dan Saldo Laba sebelum jurnal eliminasi/ Total Assets and Retained Earning before elimination entries			
							Aset/ Assets		Saldo Laba/ Retained Earning	
				2024	2023	2022	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Reali dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	99,99%	311.059.629.888	332.042.403.716	(269.482.235.549)	(243.943.414.931)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikipapan	Reali dan property/ Realty and property	1995	99,00%	99,00%	99,00%	837.145.132.143	851.886.767.445	(117.706.837.115)	(118.512.033.037)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Reali dan property/ Realty and property	2012	55,00%	55,00%	55,00%	336.115.901.454	394.531.477.285	40.198.604.073	38.367.606.867
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Reali dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	52,60%	400.180.373.328	393.956.208.201	(337.088.669)	582.689.443
PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Reali dan property/ Realty and property	2017	77,14%	77,14%	80,00%	727.634.902.570	428.746.186.612	(956.630.909)	735.100.479
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Reali dan property/ Realty and property	2018	60,00%	60,00%	60,00%	578.048.404.848	594.201.205.972	(3.430.553.147)	(3.039.784.224)
PT PPRO BJB Aerocity Development	Bandung	Reali dan property/ Realty and property	2018	68,30%	68,30%	80,00%	390.266.823.445	393.205.240.539	(4.005.108.645)	(4.536.374.615)
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Reali dan property/ Realty and property	2018	70,00%	70,00%	70,00%	81.249.668.223	80.343.595.817	(4.949.678.073)	(4.946.637.903)
PT Grahaprima Reallindo	Yogyakarta	Reali dan property/ Realty and property	2018	99,00%	99,00%	99,00%	85.910.893.797	83.312.439.501	(8.906.217.161)	(7.159.523.628)
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Pekanbaru	Reali dan property/ Realty and property	2018	97,50%	97,50%	97,50%	290.473.141.272	294.875.459.950	(85.837.247.217)	(76.058.992.219)

**PT Gitanusa Sarana Niaga**

Pengalihan PT Gitanusa Sarana Niaga - entitas ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

**PT Gitanusa Sarana Niaga**

The transfer of PT Gitanusa Sarana Niaga - subsidiary to PT PP Properti Tbk was made under the deed of separation of assets and liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk under the Deed Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Gitanusa Sarana Niaga yaitu:

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Jumlah Aset	311.059.629.888	332.042.403.716	<i>Total Assets</i>
Jumlah Liabilitas	366.341.865.437	361.785.818.647	<i>Total Liabilities</i>
Jumlah Modal	214.200.000.000	214.200.000.000	<i>Total Share Capital</i>
Saldo Laba Ditahan	(269.482.235.549)	(243.943.414.931)	<i>Retained Earnings</i>

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Hasta Kreasimandiri

Akuisisi PT Hasta Kreasimandiri – entitas anak ke PT PP Properti Tbk dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Hasta Kreasimandiri yang dituangkan dalam Akta No.74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn. senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Hasta Kreasimandiri yaitu:

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Jumlah Aset	837.145.132.143
Jumlah Liabilitas	768.851.969.259
Jumlah Modal	186.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(117.706.837.115)

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT HKM digunakan sebagai pengurang jumlah yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis. Selisih antara kas yang dibayarkan dan jumlah tercatat aset neto PT HKM diakui sebagai tambahan modal disetor Perusahaan. Untuk tahun 2014, yang merupakan awal periode penyajian, maka aset neto PT HKM mulai dikonsolidasikan, sedang modal saham dan tambahan modal disetor PT HKM digabungkan ke dalam tambahan modal disetor Perusahaan. Saldo laba Entitas PT HKM digabungkan ke saldo laba perusahaan. (Lihat catatan 32)

PT Wisma Seratus Sejahtera

Akuisisi PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No. 33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., notaris di Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera diakuisisi sebesar nilai nominal yang merupakan nilai wajar PT Wisma Seratus Sejahtera dengan tujuan pengembangan bisnis di area sekitar kampus daerah Margonda Raya.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Wisma Seratus Sejahtera yaitu:

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>
Jumlah Aset	336.115.901.454
Jumlah Liabilitas	205.917.297.381
Jumlah Modal	90.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	40.198.604.073

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT Hasta Kreasimandiri

Acquisition of PT Hasta Kreasimandiri – subsidiary to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed No.74 dated December 23, 2015, of Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn. worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in Deed No. 75 dated December 23, 2015, from Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.

The Accounts of Financial Position of PT Hasta Kreasimandiri:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	851.886.767.445	Total Assets
	784.398.800.482	Total Liabilities
	186.000.000.000	Total Share Capital
	(118.512.033.037)	Retained Earnings

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT HKM being used as a deduction from the amount paid in business combinations. The difference between the cash paid and the carrying amount of the net assets of PT HKM is recognized as additional paid-in capital of the Company. For the year 2014, which is the beginning of the presentation period, the net assets of PT HKM began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT HKM were combined into the additional paid-in capital of the Company. Retained earnings of PT HKM are combined to the Company's retained earnings. (See note 32)

PT Wisma Seratus Sejahtera

The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by the Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in Deed No. 33 dated August 30, 2016, of Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., Notary in Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera was acquired at its fair value. PT Wisma Seratus Sejahtera engages in business development of the campus area around Margonda Raya.

The Accounts of Financial Position of PT Wisma Seratus Sejahtera:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
	394.531.477.285	Total Assets
	266.163.870.418	Total Liabilities
	90.000.000.000	Total Share Capital
	38.367.606.867	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT PP Properti Jababeka Residen

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 52,60% saham pada PT PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No. 42 tertanggal 16 November 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016.

Modal dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp115.998.780.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 Desember 2019 yang telah dituangkan dalam Akta No. 21 tanggal 5 Desember 2019 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para Pemegang Saham menyetujui meningkatkan Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp319.200.000.000 menjadi Rp339.200.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 pada tanggal 23 Desember 2019.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PP Properti Jababeka Residen yaitu:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>
Jumlah Aset	400.180.373.328
Jumlah Liabilitas	61.317.461.998
Jumlah Modal	339.200.000.000
Saldo Laba Ditahan	(337.088.669)

PT PPRO Sampurna Jaya

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham yang telah dituangkan dalam Akta No.89 tanggal 23 Februari 2023 Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para pemegang saham telah menyetujui menurunkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp294.840.193.000 menjadi Rp258.901.345.218. Akta perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0015596.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 13 Maret 2023.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp258.901.345.218 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 77,14% atau senilai Rp199.936.845.218 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO Sampurna Jaya yaitu:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>
Jumlah Aset	727.634.902.570
Jumlah Liabilitas	470.686.548.879
Jumlah Modal	257.904.984.600
Saldo Laba Ditahan	(956.630.909)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT PP Properti Jababeka Residen

The Company establish and directly owns 52.60% shares of PT PP Properti Jababeka Residen is engaged in the development and management of the property. PT PP Properti Jababeka Residen domiciled in Districts Bekasi which the articles of contained in the Deed No. 42 dated November 16, 2016, with The Minister of Law and Human Rights decisions attachments No. AHU-0052327.AH.01.01 2016.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen is Rp276,054,000,000 and the Company has ownership of a share of 52.60% or Rp115,998,780,000 which represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti Tbkwith PT Grahabuana Cikarang for developing area in Jababeka, Kabupaten Bekasi that will be developed residential and commercial area.

Based on the General Meeting of Shareholders on December 19, 2019, as set forth in Notarial Deed No. 21 dated December 5, 2019, of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The Shareholders approved the increase of the Subscribed and Paid Up Capital from Rp319,200,000,000 to Rp339,200,000,000. This notarial deed had been received and recorded in the Legal Entity Administration System Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 dated December 23, 2019.

The Accounts of Financial Position of PT PP Properti Jababeka Residen:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
	393.956.208.201	Total Assets
	54.173.518.758	Total Liabilities
	339.200.000.000	Total Share Capital
	582.689.443	Retained Earnings

PT PPRO Sampurna Jaya

The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya. The deed of PT PPRO Sampurna Jaya's article of association No. 08 dated 4 April 2017 Notary Ranty Artsilia, S.H., in Surabaya. was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

Based on the results of the General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 89 dated 23 February 2023, Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The shareholders have agreed to reduce the issued and paid-up capital from IDR 294,840,193,000 to IDR 258,901,345,218. The deed of amendment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0015596.AH.01.02.Tahun 2023 dated 13 March 2023.

The authorized capital of PT PPRO Sampurna Jaya is Rp258.901.345.218 and the Company acquired an ownership stake of 77.14% or Rp199.936.845.218 which represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk with PT Gunungsari Saktijaya for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO Sampurna Jaya:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
	428.746.186.612	Total Assets
	214.421.259.403	Total Liabilities
	213.589.826.730	Total Share Capital
	735.100.479	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT PP Properti Suramadu

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 60% saham PT PP Properti Suramadu yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Suramadu berkedudukan di kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PP Properti Suramadu No.13 tanggal 7 Agustus 2017, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S., S.H., M.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0041745.AH.01.01. Tahun 2017 tertanggal 22 September 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

Modal dasar PT PP Properti Suramadu sebesar Rp5.440.668.800.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 60% atau senilai Rp326.440.080.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT PP Properti Suramadu dengan PT Griyo Mapan Santoso berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO Suramadu yaitu:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>
Jumlah Aset	578.048.404.848
Jumlah Liabilitas	37.412.157.995
Jumlah Modal	544.066.800.000
Saldo Laba Ditahan	(3.430.553.147)

PT PPRO BIJB Aerocity Development

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO BIJB Aerocity Development yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO BIJB Aerocity Development berkedudukan di Kota Bandung. Akta anggaran dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development No. 21 tanggal 18 Mei 2018, Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., di Bandung. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal 5 Juni 2018.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO BIJB Aerocity Development yaitu:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>
Jumlah Aset	390.266.823.445
Jumlah Liabilitas	206.771.932.089
Jumlah Modal	187.500.000.000
Saldo Laba Ditahan	(4.005.108.645)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT PP Properti Suramadu

The Company established and directly owns 60% shares of PT PP Properti Suramadu which engaged in the development and management of property. PT PP Properti Suramadu domiciled in Surabaya. The deed of PT PP Properti Suramadu article of association No.13 dated August 7, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo S., S.H., M.H., was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0041745.AH.01.01.Tahun 2017 dated September 22, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.

The authorized capital of PT PP Properti Suramadu amounted Rp5,440,668,800,000 and the Company acquired an ownership stake of 60% or Rp326,440,080,000 that represent a joint cooperation between PT PP Properti Suramadu with PT Griyo Mapan Santoso for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO Suramadu:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Jumlah Aset	594.201.205.972	Total Assets
Jumlah Liabilitas	53.174.190.196	Total Liabilities
Jumlah Modal	544.066.800.000	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	(3.039.784.224)	Retained Earnings

PT PPRO BIJB Aerocity Development

The Company established and directly owns 80% shares of PT PPRO BIJB Aerocity Development which engaged in the development and management of property. PT PPRO BIJB Aerocity Development domiciled in Bandung. The Deed of PT PPRO BIJB Aerocity Development article of association No. 21 dated May 18, 2018, Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., in Bandung. The Deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 dated June 5, 2018.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO BIJB Aerocity Development:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Jumlah Aset	393.205.240.539	Total Assets
Jumlah Liabilitas	210.241.615.154	Total Liabilities
Jumlah Modal	187.500.000.000	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	(4.536.374.615)	Retained Earnings



1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Limasland Realty Cilegon

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp31.500.000.000 saham dengan rincian yaitu uang tunai sebesar Rp24.750.000.000 dan brand equity sebesar Rp6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Limasland Realty Cilegon yaitu:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Jumlah Aset	81.249.668.223
Jumlah Liabilitas	41.199.346.296
Jumlah Modal	45.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(4.949.678.073)

PT Grahaprima Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprima Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No. 52 PT Grahaprima Realtindo meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprima Realtindo sebesar Rp38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprima Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Grahaprima Realtindo yaitu:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Jumlah Aset	85.910.893.797
Jumlah Liabilitas	44.529.540.959
Jumlah Modal	50.287.570.000
Saldo Laba Ditahan	(8.906.217.161)

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Pada tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan mengakuisisi saham PT Dwimatra Mandiri dan Tuan Ir. H. Onny Hendro Adiaksono dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp5.920.894.155 dan Rp12.732.639.711. Selanjutnya berdasarkan akta No.01 tanggal 2 Agustus 2021 Perusahaan memiliki 97,5% saham PT Pekanbaru Permai Propertindo dengan nilai nominal sebesar Rp65.653.533.866.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Pekanbaru Permai Propertindo yaitu:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Jumlah Aset	290.473.141.272
Jumlah Liabilitas	308.973.430.677
Jumlah Modal	67.336.957.812
Saldo Laba Ditahan	(85.837.247.217)

d. Penawaran Umum Saham

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp.25 per saham dan harga penawaran Rp.280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Pada tanggal 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

PT Limasland Realty Cilegon

On September 20, 2018, the Company acquired, through new shares issuance, 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon with the acquisition cost amounted to Rp31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp6,750,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value of net assets on September 20, 2018.

The Accounts of Financial Position of PT Limasland Realty Cilegon:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	80.343.595.817	Total Assets
	40.290.233.720	Total Liabilities
	45.000.000.000	Total Share Capital
	(4.946.637.903)	Retained Earnings

PT Grahaprima Realtindo

In October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp11,000,000,000 shares. Further based on the deed No. 52 PT Grahaprima Realtindo through increase authorized capital stock and issued and fully paid become Rp50,172,000,000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable conversion PT Grahaprima Realtindo amounted to Rp38,009,000,000 and the payment of tax payable amounted to Rp1,163,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo with fair value of net assets on October 22, 2018.

The Accounts of Financial Position of PT Grahaprima Realtindo:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	83.312.439.501	Total Assets
	40.184.393.129	Total Liabilities
	50.287.570.000	Total Share Capital
	(7.159.523.628)	Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

On August 2, 2021, the Company acquired the shares of PT Dwimatra Mandiri and Mr. Ir. H. Onny Hendro Adiaksono with a nominal value of Rp5,920,894,155 and Rp12,732,639,711, respectively. Furthermore, based on deed No.01 dated August 2, 2021, the Company owns 97.5% shares of PT Pekanbaru Permai Propertindo with a nominal value of Rp65,653,533,866.

The Accounts of Financial Position of PT Pekanbaru Permai Propertindo:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	294.875.459.950	Total Assets
	305.280.918.303	Total Liabilities
	65.653.533.866	Total Share Capital
	(76.058.992.219)	Retained Earnings

d. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), by letter No. S-155/D.04/2017 dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to public for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp.25 per share and the offering price of Rp.280 per share. The entire share as a result of capital increase I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase by giving the right to order the effect first I ("PMHMETD") I finished.

As at April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares of 5,498,047,883 shares were listed on the IDX.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

e. Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 July 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp800.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 19 Juli 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 21 Februari 2020 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp416.465.000.000 yang terdiri dari Seri A 2020 dengan nilai Rp368.565.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2020 dengan nilai Rp47.900.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 4 Februari 2021 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp300.000.000.000 yang berjangka waktu 370 hari. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 4 Februari 2021 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp341.000.000.000 yang terdiri dari Seri A 2021 dengan nilai Rp177.000.000.000 berjangka waktu 370 hari dan Seri B 2021 dengan nilai Rp164.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap IV yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 14 Januari 2022 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp336.000.000.000 yang terdiri dari Seri A 2022 dengan nilai Rp172.500.000.000 berjangka waktu 370 hari dan Seri B 2022 dengan nilai Rp163.500.000.000 berjangka waktu 3 tahun. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H Nomor 17 tanggal 6 Juni 2022, dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 20 April 2022, dan Akta Nomor 5 tanggal 1 Juli 2021 dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 9 Juni 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

e. Public Offering Bonds

On June 23, 2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) the Company was given effective statement Number S-313/D.04/2016 (formerly BAPEPAM-LK) by letter no S-313/D.04/2016 for limited offering bonds of Rp600,000,000,000 consisting of Series A (PPPRO01A) amounting Rp200,000,000,000 term 36 months, and Series B (PPPRO01B) amounting Rp400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 for limited offering bonds of Rp665,500,000,000 consisting of Series A 2018 amounting to Rp523,000,000,000 term 36 months, and Series B 2018 amounting to Rp142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated June 28, 2019 for offering obligation of Rp800,000,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK), through letter No S-80/D.04/2018 dated July 19, 2019 for offering obligation of Rp534,500,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-71/D.04/2020 on February 21, 2020 for limited offering bonds of Rp416,465,000,000 consisting of Series A 2020 amounting to Rp368,565,000,000 term 36 months, and Series B 2020 amounting to Rp47,900,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK through letter No. S-71/D.04/2020 on February 4, 2021 for limited offering bonds of Rp300,000,000,000 term 370 days. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bond stage III which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-71/D.04/2020 on February 4, 2021 for limited offering bonds of Rp341,000,000,000 consisting of Series A 2021 amounting to Rp177,000,000,000 term 370 days, and Series B 2021 amounting to Rp164,000,000,000 term 3 years. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

The Company has published the Bond stage IV which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-71/D.04/2020 on January 14, 2022 for limited offering bonds of Rp336,000,000,000 consisting of Series A 2022 amounting to Rp172,500,000,000 term 370 days, and Series B 2022 amounting to Rp163,500,000,000 term 3 years. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

f. The Management

Based on deed of Notary Fathiah Helmi, S.H. Number 17 dated June 6, 2022 and Annual General Meeting of Shareholder on April 20, 2022, and the Deed Number Number 5 dated July 1, 2021 and Annual General Meeting of Shareholder on June 9, 2021, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)  
 f. Susunan Pengurus (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)  
 f. The Management (Continued)

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	
<b>Dewan Komisaris</b>		<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	Tomy Wiranata Anwar	President Commissioner
Komisaris Independen	Budiyono	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Aryanto Sutadi	Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>		<b>Board of Directors</b>
Direktur Utama	Daniel Rinsani	President Director
Direktur Keuangan	Deni Budiman	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis & Sumber Daya Manusia	Dyah Rahadyannie	Director of Business Development & Human Capital Management

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
<b>Dewan Komisaris</b>		<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	Tomy Wiranata Anwar	President Commissioner
Komisaris Independen	Budiyono	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Aryanto Sutadi	Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>		<b>Board of Directors</b>
Direktur Utama	Daniel Rinsani	President Director
Direktur Keuangan	Deni Budiman	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis & Sumber Daya Manusia	Dyah Rahadyannie	Director of Business Development & Human Capital Management

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PPPROP/KOM/X/2023 tanggal 31 Oktober 2023 tentang Perubahan Susunan Komite Audit Tahun 2023 PT PP Properti Tbk, dengan susunan Komite Audit per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

By Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PPPROP/KOM/X/2023 dated October 31, 2023 on the Changes of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the composition of Audit Committee as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follow:

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Ketua	Arianto Sutadi	Arianto Sutadi	Chairman
Anggota	M Andi Mubarak Redo Harina Utama	M Andi Mubarak Redo Harina Utama	Members

Perusahaan mempunyai 493 dan 530 karyawan masing-masing pada 31 Maret 2024 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2023.

The Company had total number of employees of 493 and 530 as of March 31, 2024 (unaudited) and December 31, 2023, respectively.

g. Audit Internal

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.I.7. Perseroan telah menunjuk Ibu Galih Nurlela Kustiawati, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2024 Tanggal 2 Januari 2024.

g. Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.I.7. Mrs. Galih Nurlela Kustiawati, an Indonesian citizen, is in charge of the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors number 01/SK/PP-PROP/DIR/2024 dated January 2, 2024.

h. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No.25/SK/PP-PROP/DIR/2023 Tanggal 1 Agustus 2023 tentang Pengangkatan Corporate Secretary, Corporate Secretary adalah Ibu Afrilia Pratiwi.

h. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk Number 25/SK/PP-PROP/DIR/2023 dated August 1, 2023 on appointment of the Corporate Secretary, the Corporate Secretary is Mrs. Afrilia Pratiwi.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 73 "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 1 (Amendemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PSAK 25 (Amendemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

a. Standards and amendments effective in the current period

In the current year, the Company has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2021.

The application of the following amendments and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- PSAK 73 "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK)  
DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) (Lanjutan)**

**PSAK 73: Sewa**

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan pada akuntansi sewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset hakguna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya memiliki rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah. Dampak dari penerapan PSAK 73 pada laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan tidak signifikan.

Tanggal penerapan awal PSAK 73 bagi Perusahaan adalah 1 Januari 2020.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan dengan dampak kumulatif pada awal penerapan yang mana mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba pada tanggal penerapan awal; dan tidak memperkenankan penyajian kembali saldo komparatif, yang tetap disajikan sesuai PSAK 30 Sewa ("PSAK 30") dan ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa ("ISAK 8").

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

**PSAK 71: Instrumen Keuangan**

Perusahaan menerapkan PSAK 71 dan amandemen konsekuensi untuk standar lainnya dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Perusahaan belum menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 Instrumen Keuangan ("PSAK 55"). Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

- Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tanggal penerapan awal (yaitu, tanggal ketika Perusahaan telah menilai aset keuangan dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan PSAK 71) adalah 1 Januari 2020. Oleh karena itu, Perusahaan telah menerapkan persyaratan PSAK 71 untuk instrumen yang belum dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020 dan tidak menerapkan persyaratan pada instrumen yang telah dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020.

Seluruh aset keuangan yang diakui dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya menggunakan dasar biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

- Penurunan nilai aset keuangan

PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian yang berbeda dengan model kerugian kredit pada saat terjadinya berdasarkan PSAK 55. Model kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk menunjukkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal aset keuangan. Tidak lagi disyaratkan terjadinya peristiwa kredit sebelum pengakuan kerugian kredit.

Secara khusus, PSAK 71 mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha, aset kontrak dan komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan di mana persyaratan penurunan nilai PSAK 71 berlaku.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL  
ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK  
(ISAK) (Continued)**

**PSAK 73: Leases**

PSAK 73 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. It introduces changes to the lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. In contrast to lessee accounting, the requirements for lessor accounting have remained largely unchanged. The impact of the adoption of PSAK 73 on the Company's consolidated financial statements is not significant.

The date of initial application of PSAK 73 for the Company is January 1,

The Company has applied PSAK 73 using the cumulative catch-up approach which requires the Company to recognize the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the date of initial application; and does not permit restatement of comparatives, which continue to be presented under PSAK 30 Leases ("PSAK 30") and ISAK 8 Determining whether an Arrangement Contains a Lease ("ISAK 8").

The application of the following amendments and interpretation to standards have resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements.

**PSAK 71: Financial Instruments**

The Company applied PSAK 71 and the consequential amendments to other standards with an initial application date of January 1, 2020. The Company has not restated the comparative information, which continues to be reported under PSAK 55 Financial Instruments ("PSAK 55"). Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings.

PSAK 71 introduces new requirements for:

- The classification and measurement of financial assets and financial liabilities.

The date of initial application (i.e. the date on which the Company has assessed its existing financial assets and financial liabilities in terms of the requirements of PSAK 71) is January 1, 2020. Accordingly, the Company has applied the requirements of PSAK 71 to instruments that have not been derecognized as at January 1, 2020 and has not applied the requirements to instruments that have already been derecognized as at January 1, 2020.

All recognized financial assets that are within the scope of PSAK 71 are required to be measured subsequently at amortized cost or fair value on the basis of the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

- Impairment of financial assets

PSAK 71 requires an expected credit loss model as opposed to an incurred credit loss model under PSAK 55. The expected credit loss model requires the Company to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the financial assets. It is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

Specifically, PSAK 71 requires the Company to recognize a loss allowance for expected credit losses on trade accounts receivable, contract assets and loan commitments and financial guarantee contracts to which the impairment requirements of PSAK 71 apply.

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) (Lanjutan)**

**PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23, Pendapatan, PSAK 34, Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait. PSAK 72 diterapkan secara retrospektif pada tanggal 1 Januari 2019 dengan penyajian kembali informasi komparatif tahun sebelumnya.

PSAK 72 menggunakan istilah 'aset kontrak' dan 'liabilitas kontrak' untuk menjelaskan yang sebelumnya dikenal sebagai 'pendapatan diakui dimuka' dan 'pendapatan ditangguhkan', tetapi standar tidak melarang entitas untuk menggunakan deskripsi alternatif dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perusahaan menerapkan istilah uang muka pelanggan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Kebijakan akuntansi Perusahaan yang signifikan atas alur pendapatannya diungkapkan di Catatan 3. Selain memberikan pengungkapan yang lebih luas untuk transaksi pendapatan Perusahaan, penerapan PSAK 72 menimbulkan dampak yang signifikan terhadap posisi keuangan dan/atau kinerja keuangan Perusahaan. Jumlah penyesuaian dari setiap akun dalam laporan keuangan yang terdampak dari penerapan PSAK 72 diungkapkan dalam Catatan 5.

Dampak atas implementasi dari penerapan PSAK 71, 72 dan 73 terhadap laporan keuangan dijelaskan pada Catatan 5.

Penerapan PSAK 71, 72 dan 73 berdampak pada perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan yang dibahas lebih lanjut masing-masing pada Catatan 3h, 3t dan 3v atas laporan keuangan.

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) (Lanjutan)**

**b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yaitu:

- PSAK 22 (amandemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis.

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan .

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK) (Continued)**

**PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers**

PSAK 72 supersedes the current revenue recognition guidance including PSAK 23, Revenue, PSAK 34 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective. PSAK 72 was applied retrospectively as of January 1, 2019 with restatement of comparative prior year's information.

PSAK 72 uses the terms 'contract asset' and 'contract liability' to describe what might more commonly be known as 'accrued revenue' and 'deferred revenue', however the standard does not prohibit an entity from using alternative descriptions in the consolidated statement of financial position. The Company use advances from customer to describe contract liability.

The Company's significant accounting policies for its revenue streams are disclosed in Note 3. Apart from providing more extensive disclosures for the Company's revenue transactions, the application of PSAK 72 has a significant impact on the financial position and/or financial performance of the Company. The amount of adjustment for each financial statement line item affected by the application of PSAK 72 has been disclosed on Note 5.

The impact of the implementation of the adoption of PSAK 71, 72 and 73 on the financial statements is described in Notes 5.

The adoption of PSAK 71, 72 and 73 have resulted in changes in the Company accounting policies which are further described in Notes 3h, 3t and 3v to the financial statements, respectively.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK) (Continued)**

**b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted**

Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2021, are as follows:

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business.

Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2022, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract.

As at the issuance date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new and revised standards to the consolidated financial statements of the Company.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan, di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

**b. Dasar Penyusunan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS) serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai kekuasaan atas investee, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas investee, ketika Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas investee tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which include the PSAK and ISAK and regulations in the Capital Market including the Regulations of OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

**b. Basis of Preparation**

The consolidated financial statements have been presented in accordance with financial accounting standards in Indonesia which comprise "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan" (PSAK/the statement of financial accounting standards) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants ("DSAS") and regulations Capital Market Regulators for entities under their control.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

**c. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances, in assessing whether or not the Company's voting rights in the investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Perusahaan, liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributable to the owners of the Company and non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in accordance with the Company's accounting policies.

All intra Company assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Company are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Company's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Company loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/ permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Perusahaan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (contingent consideration arrangement), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terhadap Perusahaan atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combinations (Continued)

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction by transaction basis. Other types of noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Company in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Company's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.



3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Perusahaan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau Perusahaan dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Perusahaan, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
  - vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada Perusahaan dari entitas pelapor.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit or loss when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Company entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual Company entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the The Company (the reporting entity):

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  - i. has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same the Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a the Company of which the other entity is a member)
  - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
  - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
  - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
  - vii. A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
  - viii. The entity, or any member of the Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi (Lanjutan)

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

h. Instrumen Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

**Aset Keuangan**

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL"),
- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang,
- Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo ("HTM"),
- Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual ("AFS").

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Transactions with Related Parties (Continued)

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Financial Instruments

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

**Financial asset**

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment before January, 1 2020

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Company classifies financial assets in one of the following four categories:

- Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL"),
- Loans and Receivables,
- Held-to-Maturity ("HTM") Investments,
- Available-for-Sale ("AFS") Financial Assets.

The Company financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified in the categories as follows:

- Financial assets at amortized cost.
- Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).
- Financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal penyelesaian, yaitu pada tanggal aset tersebut diserahkan kepada atau oleh Perusahaan.

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset lancar lain-lain, dan aset keuangan tidak lancar lainnya (instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi harga). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari SBE tersebut. Amortisasi SBE dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha, utang pengadaan, akrual, pinjaman dan utang obligasi, utang pihak berelasi, uang muka pelanggan, liabilitas derivatif dan liabilitas keuangan jangka pendek, dan jangka panjang lain-lain. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

Financial asset

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment before January, 1 2020

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized settlement date, i.e., the date that an asset is delivered to or by the Company.

The Company assets include cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties, derivative assets, other current assets and other non-current financial assets (quoted and unquoted financial instrument). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at amortized cost.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising for impairment are also recognized in the profit or loss.

- Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statements of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

- Financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost.
- Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).
- Financial liabilities at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Company only has financial liabilities at amortized cost.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Company financial liabilities include trade payables, procurement payable, accruals, loans and bonds payable, due to related parties, deposits from customer, derivative liabilities and other current and non-current financial liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan**

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode SBE. Amortisasi SBE termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

**Instrumen keuangan disalinghapus**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Perusahaan atau pihak lawan.

**Penurunan nilai dari aset keuangan**

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**h. Financial Instruments (Continued)**

**Financial liabilities**

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

- Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

This category includes derivative financial instruments entered into by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the profit or loss.

**Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

**Impairment of financial assets**

**Accounting treatment before January 1, 2020**

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment lossess are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

**Accounting treatment since January 1, 2020**

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

**Penurunan nilai dari aset keuangan**

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan**

Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- Perusahaan telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Perusahaan menilai instrumen keuangan, termasuk derivatif, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka.

Pengukuran nilai wajar atas aset non- keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

**Impairment of financial assets**

**Accounting treatment since January 1, 2020**

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Company compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

**Derecognition of financial assets and liabilities**

Financial assets

A financial asset, or whichever is applicable, part of a financial asset or part of a Company of similar financial assets, is derecognized when:

- The contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; or
- The Company transferred its contractual rights to receive the cash flows of financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

**Fair value of financial instruments**

The Company measures financial instruments, including derivatives, at fair value at each statement of financial position date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset and liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input relevan yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Penyesuaian risiko kredit

Perusahaan melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

**i. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Piutang Usaha Penurunan Nilai Wajar Piutang**

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 - Penyajian Laporan Keuangan:

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang di hitung berdasarkan PSAK yang berlaku (PSAK 71 - efektif 1 Januari 2020).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

**Fair value of financial instruments**

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting year.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Credit risk adjustment

The Company adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Company's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

**i. Cash and Cash Equivalent**

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**j. Trade Accounts Receivable and Impairment**

Account receivables are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the company.

Trade accounts receivable are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the Company.

Trade accounts receivable are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

Allowance for impairment losses on receivables is calculated based on the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK 71 - effective January 1, 2020).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

k. Persediaan

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 14 - Persediaan:

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasikan.

a. Persediaan Hotel

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

b. Persediaan Realiti

Persediaan realiti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya Dibayar Dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Inventories

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 14 - Inventory:

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

a. Hotel Inventory

Materials purchased issued by the cost or net realizable value, which are is lower (*the lower of cost or net realizable value*) that consist of food, beverage, and supplies.

b. Real Estate Inventory

Real estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.

Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.

The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.

The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.

m. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

m. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Perusahaan melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Perusahaan mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Perusahaan tetap menerapkan metode ekuitas, Perusahaan mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Investments in Associates and Joint Ventures

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The Company between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Company continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Company reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Company continues to use the equity method, the Company reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Company entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.



3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

n. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (Lanjutan)

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Perusahaan sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Perusahaan mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Perusahaan tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Perusahaan menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan dan selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Penilaian ini ditinjau ulang setiap tahun oleh penilai independen. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Interests in Joint Operations (Continued)

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a group entity undertakes its activities under joint operations, the Company as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Company accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a group entity transacts with a joint operation in which the Company entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Company is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a group entity transacts with a joint operation in which a group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Company does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

o. Investment Property

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are recorded initially at cost and subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. These valuations are reviewed annually by independent appraiser. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties shall be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan	20 - 40
Mesin dan peralatan	4
Aset hotel	20
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi dengan menggunakan metode eliminasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi pesawat, tanah dan bangunan dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Property and Equipment - Direct Acquisitions

The property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended.

The property and equipment, except land are depreciated using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Building
Machinery and equipment
Hotel assets
Vehicles
Office equipments

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

The land and building of the Company are stated at their revalued amounts by using the elimination method, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using the fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.

The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method on an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

Kebijakan Perusahaan atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dan ventura bersama dijelaskan pada Catatan 3m.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 3q di atas).

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3o.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cashgenerating units (or Company of cashgenerating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Company's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate and joint venture is described in Note 3p.

r. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of nonfinancial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase (see Note 3q above).

A accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3m.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

s. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan Pasca Kerja – Imbalan Pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Perusahaan juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

t. Uang Muka Konsumen

Uang muka konsumen properti merupakan uang muka yang diterima dari konsumen sehubungan dengan penjualan apartemen.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian), yang diukur berdasarkan kemajuan fisik pada tanggal akhir periode pelaporan yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan eksternal

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian), yang diukur berdasarkan kemajuan fisik pada tanggal akhir periode pelaporan yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan eksternal

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
  - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
  - Kontrak memiliki substansi komersial
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Post Employments Benefit

Defined Post-Employment Benefits

The Company also provides defined postemployment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if any) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other Long-Term Employee Benefits

The Company also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

t. Advances from Customers

Advance from customers property represents advances received from consumers in connection with the sale of apartments.

u. Recognition of Revenue and Cost

**Accounting treatment before January 1, 2020**

Contract revenue and contract cost associated with the construction contract are recognized as revenue and expense respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method), which is measured based on the physical progress at the end of reporting period, which is stated on the minutes of external progress of completion works.

**Accounting treatment since January 1, 2020**

Contract revenue and contract cost associated with the construction contract are recognized as revenue and expense respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method), which is measured based on the physical progress at the end of reporting period, which is stated on the minutes of external progress of completion works.

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
  - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred
  - The contract has commercial substance
  - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban kinerja dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Perusahaan sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Kinerja Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Real Estate

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah dan kavling dan unit kondominium. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Recognition of Revenue and Cost (Continued)

2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- the Group simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company's performance as the Company performs;
- the Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and,
- the Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.

The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.

Hotel

Hotel revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests.

Real Estate

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, house and lot and condominium units. Revenues from the sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

**Recognition of Cost**

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract erate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue fro Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Interest on loan used for financing real estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

v. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

w. Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh lessee diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih lessor.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

w. Lease

Before January 1, 2020

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As Lessor

Amounts due from lessees under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

As Lessee

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Company at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statements of financial position as a finance lease obligation.

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

w. Sewa (Lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020

Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- Pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- Terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- Terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- Kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Perusahaan dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Lease (Continued)

From January 1, 2020

The Company as lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Company recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily appropriated, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- Fixed lease payments (including insubstance fixed payments), less any lease incentives;
- Variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- The amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- The exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

The Company remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- The lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- The lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- A lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Company incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

w. Sewa (Lanjutan)

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perusahaan menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Perusahaan tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Perusahaan sebagai pesewa

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Perusahaan juga menyewakan peralatan rajut dan tenun industri.

Sewa di mana Perusahaan sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Perusahaan adalah pesewa-antara, Perusahaan mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

x. Aset Tak Berwujud

Biaya atas pembelian software akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan software akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Pengakuan setelah pengakuan awal, aset tidak berwujud diukur pada nilai perolehannya, termasuk kapitalisasi biaya pinjaman, dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai.

y. Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba

Untuk bidang usaha realty mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana. Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan property mengacu pada UU PPH pasal 4 ayat 2 dengan tarif 10% final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajak tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Lease (Continued)

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The Company applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Company has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Company as lessor

The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Company also rents industrial knitting and weaving equipment.

Leases for which the Company is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Company is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Company's net investment outstanding in respect of the leases.

When a contract includes lease and non-lease components, the Company applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

x. Intangible Assets

The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

Subsequent to initial recognition, the intangible asset is measured at cost, which includes capitalized borrowing costs, less accumulated amortization and accumulated impairment losses.

y. Final Income Tax

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

For the field of realty business refers to Government Regulation of Republic of Indonesia No. 34 Year 2016 the rate of 2.5% for middle-and upper houses and 1% for a modest house. While management services and rental of property refers to the income Tax Act article 4 point 2 with a rate of 10% final.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)**

**z. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengandasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

**aa. Segmen Operasi**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

**bb. Laba Per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**cc. Biaya Emisi Saham dan Obligasi**

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Biaya emisi obligasi disajikan sebagai pengurang dari utang yang diamortisasi secara berkala.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**z. Income Tax**

*Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.*

*The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.*

*Deferred income tax is recognized using the balance sheet liability method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.*

*Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.*

**aa. Operating Segment**

*Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*An operating segment is a component of an entity:*

- that engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- for which discrete financial information is available.*

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.*

**bb. Earnings Per Share**

*Basic earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

**cc. Stock and Bond Emission Cost**

*Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.*

*Bond emission cost presented as a reduction of liabilities than amortize by period..*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi

Catatan 13 menjelaskan bahwa PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya, PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika dan PT Mikroland Payon Amarthia merupakan asosiasi dari Perusahaan meskipun Perusahaan memiliki masing-masing kepemilikan 49% di PT Sentul PP Properti, 49% di PT Aryan PP Properti, 49% di PT Jababeka PP Properti, 10,56% di Hotel Karya Indonesia, 40% di PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika dan 49% di PT Mikroland Payon Amarthia. Direksi PT PP Properti Tbk menilai apakah Perusahaan memiliki kontrol atau tidak atas entitas asosiasi, dan juga berdasarkan apakah Perusahaan memiliki kemampuan yang nyata untuk mengatur kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. Karena entitas asosiasi memiliki perwakilan dalam dewan direksi, direksi menilai bahwa Perusahaan tidak memiliki kontrol tetapi hanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi.

Kepentingan dalam pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Perusahaan menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai pengendalian bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama, apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul
  - a. Bentuk legal dari kendaraan terpisah;
  - b. Persyaratan dari perjanjian kontraktual;
  - c. Fakta dan kondisi lainnya, jika relevan.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama. Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama tersebut. Perusahaan menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan menyimpulkan bahwa pengaturan tersebut merupakan sebuah ventura bersama.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

*In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.*

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

*Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.*

Investments in associates

*Note 13 describes that PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya Indonesia, PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and PT Mikroland Payon Amarthia are associations of the Company even though the Company has each ownership 49% at PT Sentul PP Properti, 49% at PT Aryan PP Properti, 49% at PT Jababeka PP Properti, 10.56% at Hotel Karya Indonesia, 40% at PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and 49% at PT Mikroland Payon Amarthia. The Directors of PT PP Properti Tbk assess whether or not the Company has control over the associated entities based on whether the Company has practical ability to direct the relevant activities of associated entities unilaterally. In making their judgments, the directors consider the existence of a Company representative on the board of directors of an associate entity who has the power to unilaterally direct the activities of the associates. Because the associate entities has representation on the board of directors, the directors judge that the Company has no control but only has a significant influence on the associate entities.*

Interests in joint arrangements

*Judgement is required to determine when the Company has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.*

*Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Company to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, it considers:*

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate Vehicle*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Company also considers the rights and obligations arising from:
  - a. *The legal form of the separate vehicle;*
  - b. *The terms of the contractual arrangement;*
  - c. *Other relevant facts and circumstances.**

*This assessment often requires significant judgement. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.*

*The Company has joint arrangements which are structured through joint ventures. These structures and the terms of the contractual arrangement indicate that the Company has rights to the net assets of the arrangement. The Company also assessed the other facts and circumstances relating to these arrangements and concluded that the arrangements are joint ventures.*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI  
KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3. Asumsi yang penting dipertukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 34.

Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direvisi secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direvisi secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 17.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF  
ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Revenue and cost of revenue recognition

The Company recognize revenues and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 33 and expenses from the project are disclosed in Note 34.

Impairment Losses on Trade Accounts Receivable

The Company assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Company's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property and equipment, are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property, plant and equipment are disclosed in Notes 17.

Final income tax

Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI  
KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)**

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 3h Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 3h memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF  
ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)**

Employee benefits

*The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of postemployment benefits obligations are disclosed in Note 25.*

Valuation of Financial Instruments

*As described in Note 3h, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 3h provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.*

*The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.*

5. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Kas</b>	
Kas Kecil	1.288.876.804
Kas Hotel	860.932.859
<b>Jumlah Kas</b>	<b>2.149.809.663</b>
<b>Bank</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.726.099.745
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	764.605.645
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.135.605.315
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.014.044.758
PT Bank Tabungan Negara Syariah	32.629.304
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	173.905.569
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.426.227
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.571.500
Euro	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.936.368
<b>Jumlah Bank Pihak Berelasi</b>	<b>28.871.824.431</b>
<b>Pihak Ketiga</b>	
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	12.465.942.672
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.364.417.211
PT Bank Central Asia Tbk	7.286.721.168
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	3.444.515
PT Bank Danamon Tbk	1.532.362.052
PT Bank Permata Syariah	510.466.015
PT BPR Jawa Timur	301.635.070
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	33.219.543
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	140.961.599
PT Bank ICBC Indonesia	121.254.714
PT BPD Jawa Timur	308.648.755
PT BPR Surya Artha Utama	2.585.536
PT Bank Riau	442.509.589
PT Bank UOB Buana Tbk	338.650
PT Bank Muamalat	82.761.388
PT Bank Bukopin Tbk	550.550.822
Bank NTB Syariah	643.066.448
PT Bank BTPN Tbk	25.410.321
PT Bank Resona Perdania	15.497.401
PT BPD Jawa Barat Tbk	15.406.272
PT Bank Keb Hana Bank	11.566.442
PT Bank Mayapada Internasional tbk	4.404.437
PT Bank Nationalnobu Tbk	200.646.435
PT BPR Intidana	773.902.778
PT Bank DKI	5.343.202
<b>Jumlah Bank Pihak Ketiga</b>	<b>29.845.236.667</b>
<b>Jumlah Bank</b>	<b>58.717.061.098</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(162.873.846)
<b>Jumlah Bank - Bersih</b>	<b>58.554.187.252</b>

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		<b>Cash on Hand</b>
	1.311.478.411	Petty Cash
	623.099.082	Hotel Cash
	<b>1.934.577.493</b>	<b>Total Cash</b>
		<b>Cash in Banks</b>
		<b>Related Parties</b>
		Rupiah:
	28.482.744.141	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	1.726.364.623	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	4.489.059.762	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	3.374.509.949	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	37.013.041	PT Bank Tabungan Negara Syariah
	175.118.858	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
		U.S Dollar :
	17.426.227	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
		Euro :
	5.936.368	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	<b>38.308.172.970</b>	<b>Total Bank-Related Parties</b>
		<b>Third Parties</b>
		Rupiah:
	12.463.152.291	PT Bank Permata Tbk
	3.906.520.626	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	1.527.317.181	PT Bank Central Asia Tbk
	3.489.515	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
	82.641.631	PT Bank Danamon Tbk
	503.779.005	PT Bank Permata Syariah
	292.463.022	PT BPR Jawa Timur
	33.222.697	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
	132.795.479	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	121.254.714	PT Bank ICBC Indonesia
	308.583.143	PT BPD Jawa Timur
	2.583.481	PT BPR Surya Artha Utama
	420.499.024	PT Bank Riau
	100.315.718	PT Bank UOB Buana Tbk
	82.881.385	PT Bank Muamalat
	899.832.351	PT Bank Bukopin Tbk
	631.254.631	Bank NTB Syariah
	25.410.321	PT Bank BTPN Tbk
	15.527.401	PT Bank Resona Perdania
	15.473.590	PT BPD Jawa Barat Tbk
	11.566.442	PT Bank Keb Hana Bank
	4.554.437	PT Bank Mayapada Internasional tbk
	20.812.890	PT Bank Nationalnobu Tbk
	773.902.778	PT BPR Intidana
	5.048.567.674	PT Bank DKI
	<b>27.428.401.428</b>	<b>Total Bank-Third Parties</b>
		<b>Total Bank</b>
	(162.830.132)	Less
		Allowance for impairment loss
	<b>65.573.744.265</b>	<b>Total Bank - Net</b>

<u>Deposito Berjangka</u>			<u>Time Deposits</u>
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
Rupiah			Rupiah:
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	219.000.000.000	697.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>219.000.000.000</b>	<b>697.000.000.000</b>	<b>Total Time Deposits- Related Parties</b>
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Third Parties</b>
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.478.050.529	10.161.250.529	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>10.478.050.529</b>	<b>10.161.250.529</b>	<b>Total Time Deposits- Third Parties</b>
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>229.478.050.529</b>	<b>707.161.250.529</b>	<b>Total Time Deposit</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(553.930.015)	(553.930.015)	Less
<b>Jumlah Deposito - Bersih</b>	<b>228.924.120.514</b>	<b>706.607.320.514</b>	<b>Total Time Deposit - Net</b>
<b>JUMLAH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>289.628.117.428</b>	<b>774.115.642.272</b>	<b>TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Jumlah kas dan setara kas - bersih	<b>289.628.117.428</b>	<b>774.115.642.272</b>	Total cash and cash equivalents - net

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Rupiah	2,63% - 5,25%	3% - 6,75%	Rupiah
Jangka Waktu	1 - 3 bulan/ month	1 - 3 bulan/ month	Period

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2024/ March 31, 2024</b>	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
Saldo awal	716.760.147	2.009.535.860	Beginning balance
Pemulihan - bersih	(1.433.564.008)	(1.292.775.713)	Reversal - net
Saldo akhir	(716.803.861)	716.760.147	Ending Balance

Dalam menentukan kerugian penurunan nilai, manajemen telah memperhitungkan peringkat kredit bank, mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi kerugian penurunan nilai masing-masing kas dan setara kas.

In determining allowance for impairment loss, management has taken into account the credit rating of the bank, taking into account various actual and forecast economic information from external sources, where appropriate, in estimating allowances for impairment loss of cash and cash equivalents, respectively.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai penyisihan kerugian nilai untuk kas dan setara kas.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the allowances for impairment loss of cash and cash equivalents.

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai atas kas dan setara kas diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai.

Impairment gain or loss on cash and cash equivalents is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowances for impairment loss.

6. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Real estate</b>	
Apartemen	3.658.532.169.001
Tanah	286.784.149.204
Perumahan	33.520.321.488
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.978.836.639.692</b>
<b>Properti</b>	
Sewa	76.477.592.850
Pasar	13.049.163.523
Hotel	18.195.215.069
<b>Sub jumlah</b>	<b>107.721.971.442</b>
<b>Jumlah - Kotor</b>	<b>4.086.558.611.134</b>
Dikurangi:	
Bagian tidak lancar	
Apartemen	(1.287.374.765.106)
Tanah	(75.513.600.000)
Sewa	(3.932.747.679)
<b>Jumlah</b>	<b>(1.366.821.112.785)</b>
<b>JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR</b>	<b>2.719.737.498.349</b>
Dikurangi:	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(51.399.496.456)
<b>JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR - BERSIH</b>	<b>2.668.338.001.893</b>

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Belum Jatuh Tempo	2.228.076.411.905
Jatuh tempo	
01 - 30 Hari	20.546.263.780
31 - 60 Hari	10.538.181.631
61 - 90 Hari	122.508.117.916
Lewat 90 Hari	1.656.027.076.013
<b>SUB JUMLAH</b>	<b>4.037.696.051.245</b>
Dikurangi :	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(51.399.496.456)
<b>Jumlah</b>	<b>3.986.296.554.789</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Saldo awal	49.819.174.847
Pemulihan	1.580.321.609
<b>SALDO AKHIR</b>	<b>51.399.496.456</b>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang rupiah.

PT Mikroland Payon Amartha merupakan pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha. Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

6. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of March 31, 2024 and December 31, 2023 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Real estate</b>		<b>Real estate</b>
Apartemen	3.585.801.625.598	Apartment
Tanah	286.784.149.204	Land
Perumahan	162.685.797.913	Housing
<b>Subtotal</b>	<b>4.035.271.572.714</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Property</b>		<b>Property</b>
Sewa	70.383.401.434	Rent
Pasar	12.806.897.740	Market
Hotel	15.410.640.895	Hotel
<b>Subtotal</b>	<b>98.600.940.069</b>	<b>Subtotal</b>
<b>Total - gross</b>	<b>4.133.872.512.783</b>	<b>Total - gross</b>
		Less:
		Non Current Portion
		Apartment
		Land
		Rent
		<b>Total</b>
		<b>TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION</b>
		Less:
		Allowance for impairment losses
		<b>TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION - NET</b>

Total trade accounts receivable based on aging as follow :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	2.215.156.012.362	Not Due
		Due
		1 Day - 30 Days
		31 Day - 60 Days
		61 Day - 90 Days
		Over 90 Days
	<b>4.133.872.512.784</b>	<b>SUBTOTAL</b>
		Less
		Allowance for impairment loss
	<b>4.084.053.337.938</b>	<b>Total</b>

The movements of allowance for impairment losses on trade accounts receivable are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	45.356.426.542	Beginning balance
	4.462.748.305	Recovery
	<b>49.819.174.847</b>	<b>ENDING BALANCE</b>

All trade receivables are denominated in Rupiah.

PT Mikroland Payon Amartha is customers that have balance more than 5% of the total trade accounts receivable. There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade accounts receivable.

Untuk piutang yang timbul dari penjualan tanah, apartemen dan perumahan, Grup memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

For receivables arising from the sale of apartment, land and housing, the Group has collateral for the trade accounts receivable balances.

Piutang usaha real estat tanah merupakan piutang pihak berelasi atas penjualan tanah Amarthia View kepada PT Mikroland Payon Amarthia, entitas asosiasi, dengan luas 185.139,43 m<sup>2</sup> (18 hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp368.151.197.934. Berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama yang telah di addendum beberapa kali, addendum terakhir adalah addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No. 01/MPA-LEGAL/2020 tanggal 14 Januari 2020, Piutang usaha dari PT Mikroland Payon akan dibayar secara bertahap hingga 30 Juni 2025. Pada tanggal 31 Maret 2024 nilai piutang usaha pihak berelasi masing-masing sebesar Rp286.784.149.204.

Trade receivable of real estate - land represent trade receivable from related party for the sale of Amarthia View land to PT Mikroland Payon Amarthia, associate entity, with an area of 185,139.43 m<sup>2</sup> (18 hectares) located in Semarang worth Rp368,151,197,934. Based on the Collective Agreement which has been added several times, the latest addendum is addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 and No. 01/MPA-LEGAL/2020 dated January 14, 2020, Accounts receivable from PT Mikroland Payon will be paid in stages until June 30, 2025. As at March 31, 2024 the amount of trade receivables from related party is Rp286,784,149,204, respectively.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah kerugian kredit ekspektasian ("ECL") sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi. Grup telah mengakui penyisihan kerugian secara penuh atas seluruh piutang yang telah tertunggak lebih dari jangka waktu tertentu.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime Expected Credit Loss (ECL). The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate. The Group has recognized a full loss allowance against all receivables past due over certain period.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible loss from uncollectible accounts receivable in the future.

## 7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Pihak Berelasi</b>	
PT Jababeka PP Properti	29.475.158.518
PT Sentul PP Properti	19.970.767.998
PT Sinergi Colomadu	4.450.822.711
PT PP Sinergi Banjaratma	1.986.614.353
PT Mikroland Payon Amarthia	1.879.426.298
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	1.740.919.723
PT Jasamarga Restarea Batang	1.219.373.501
PT Aryan PP Properti	1.116.499.465
PT Hotel Karya Indonesia	82.047.443
Lain-Lain	2.893.093.237
<b>Jumlah Pihak Berelasi</b>	<b>64.814.723.246</b>
<b>Pihak Ketiga</b>	
Piutang Building Management	36.060.233.469
Lain-Lain	159.768.029
<b>Jumlah Pihak Ketiga</b>	<b>36.220.001.498</b>
<b>JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR - BERSIH</b>	<b>101.034.724.744</b>

Piutang lain-lain dari pihak berelasi merupakan biayabiaya atas entitas asosiasi yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan akan ditagihkan kepada entitas asosiasi.

## 7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		<b>Related Parties</b>
	29.203.026.998	PT Jababeka PP Properti
	19.970.767.998	PT Sentul PP Properti
	4.450.822.711	PT Sinergi Colomadu
	1.986.614.353	PT PP Sinergi Banjaratma
	1.873.338.498	PT Mikroland Payon Amarthia
	1.740.919.723	PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
	1.219.373.501	PT Jasamarga Restarea Batang
	1.105.824.015	PT Aryan PP Properti
	64.452.839	PT Hotel Karya Indonesia
	2.878.093.237	Others
	<b>64.493.233.872</b>	<b>Total Related Parties</b>
		<b>Third Parties</b>
	34.952.760.819	Building Management's Receivables
	156.676.223	Others
	<b>35.109.437.042</b>	<b>Total Sales</b>
	<b>99.602.670.914</b>	<b>TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION - NET</b>

Other receivables from related parties represent expenses from associates which are paid in advance by the Group and will be billed to associates.

Other receivables from building management represent the Group's initial funding to building management to carry out its operational activities of apartment sold by the Group.

Management believes that the other receivables are fully collectible, thus there is no allowance for impairment losses on other receivables.

## 8. PERSEDIAAN

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Persediaan Real Estate</b>	
Tanah yang sedang dikembangkan	3.242.665.719.685
Bangunan dan rumah jadi	1.808.049.753.902
Bangunan dalam konstruksi	3.765.771.496.217
<b>Subtotal</b>	<b>8.816.486.969.805</b>
<b>Persediaan properti</b>	<b>2.893.416.251</b>
<b>Jumlah</b>	<b>8.819.380.386.056</b>

## 8. INVENTORIES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		<b>Inventory of real estate</b>
	4.172.323.067.678	Land under development
	1.364.331.393.149	Houses and buildings in stock
	3.271.999.800.249	Building under construction
	<b>8.808.654.261.076</b>	<b>Subtotal</b>
	<b>2.750.620.399</b>	Inventory of property
	<b>8.811.404.881.475</b>	<b>Total</b>



Rincian bangunan dan rumah jadi (persediaan real estat) terdiri dari:

Houses and buildings in stock (inventory of real estate) consist of:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>a. Persediaan Reali</b>			<b>a Inventory of Realty</b>
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>			<u>Ready Houses and Buildings</u>
Apartemen Jadi			Ready Apartments
Evencio Apartment	282.397.307.336	289.170.051.328	Evencio Apartment
Grand Kamala Lagoon	91.017.641.564	91.017.641.564	Grand Kamala Lagoon
Gunung Putri Square	28.885.145.275	28.885.145.275	Gunung Putri Square
Grand Dharmahusada Lagoon	26.724.029.080	26.724.029.080	Grand Dharmahusada Lagoon
Begawan Apartment	49.885.014.623	49.885.014.623	Begawan Apartment
The Alton Apartment	78.807.013.067	78.807.013.067	The Alton Apartment
Apartemen Pavillion Permata II	39.994.971.287	39.673.418.010	Apartemen Pavillion Permata II
Louvin Apartment	355.403.413.529	-	Louvin Apartment
The Ayoma Apartment	125.989.226.312	125.335.793.791	The Ayoma Apartment
Grand Sungkono Lagoon	7.902.745.754	5.509.680.971	Grand Sungkono Lagoon
Apartemen Pavillion Permata I	2.521.388.762	2.352.292.984	Apartemen Pavillion Permata I
<b>Jumlah Apartemen Jadi</b>	<b>1.089.527.896.589</b>	<b>737.360.080.693</b>	<b>Total Ready Apartments</b>
Kondotel Jadi			Ready Condotel
PT Hasta Kreasimandiri	388.673.100.000	388.673.100.000	PT Hasta Kreasimandiri
PT Pekanbaru Permai Propertindo	198.313.359.259	198.313.359.259	PT Pekanbaru Permai Propertindo
<b>Jumlah Apartemen Jadi</b>	<b>586.986.459.259</b>	<b>586.986.459.259</b>	<b>Total Ready Apartments</b>
Perumahan Jadi			Ready Housing
Rumah Bogor	2.283.012.412	2.150.943.845	House in Bogor
Permata Puri Cibubur	91.418.476.290	-	Permata Puri Cibubur
<b>Jumlah Perumahan Jadi</b>	<b>93.701.488.702</b>	<b>2.150.943.845</b>	<b>Total Ready Apartments</b>
Mall			Mall
Kapas Krampung Plaza	26.921.672.632	26.921.672.632	Kapas Krampung Plaza
Mall Serang	10.912.236.720	10.912.236.720	Serang Mall
<b>Jumlah Mall Jadi</b>	<b>37.833.909.352</b>	<b>37.833.909.352</b>	<b>Total Ready Housing</b>
<b>Jumlah Bangunan dan Rumah Jadi</b>	<b>1.808.049.753.902</b>	<b>1.364.331.393.149</b>	<b>Total Ready Houses and Buildings</b>

Rincian bangunan dalam konstruksi (persediaan real estat) terdiri dari:

Building under construction (inventory of real estate) consist of:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<u>Bangunan dalam Konstruksi</u>			<u>Building Under Construction</u>
• The Ayoma Apartment	340.052.530.850	365.884.061.986	• The Ayoma Apartment
• Grand Shamaya	698.379.710.836	439.519.686.317	• Grand Shamaya
• Westtown View	475.184.562.180	426.385.619.733	• Westtown View
• Louvin Apartment	5	345.186.154.069	• Louvin Apartment
• Grand Kamala Lagoon	539.415.119.105	570.907.820.036	• Grand Kamala Lagoon
• The Alton Apartment	81.018.689.911	87.977.185.952	• The Alton Apartment
• Ma-Zhoji Apartment	99.054.559.971	98.282.700.055	• Ma-Zhoji Apartment
• Grand Dharmahusada Lagoon	934.907.564.630	354.474.645.019	• Grand Dharmahusada Lagoon
• Little Tokyo	88.791.876.305	85.068.460.556	• Little Tokyo
• Permata Puri Cibubur	(0)	93.479.562.678	• Permata Puri Cibubur
• Amartha View	56.036.189.512	67.978.919.602	• Amartha View
• Gunung Putri Square	58.861.969.239	57.632.111.800	• Gunung Putri Square
• Apartemen Sinduadi	9.332.970.527	-	• Apartemen Sinduadi
• The Paxton Apartment	100.284.585.400	-	• The Paxton Apartment
• Green Park Terrace	51.382.785.055	51.220.711.231	• Green Park Terrace
• Grand Sagara	48.538.557.686	48.146.430.359	• Grand Sagara
• Payon Amartha	25.709.277.390	25.709.277.390	• Payon Amartha
• Grand Anila	34.360.769.281	34.354.375.979	• Grand Anila
• Tana Babarsari	26.494.053.283	26.061.826.292	• Tana Babarsari
• Bukit Permata Puri I	4.750.699.065	6.093.113.479	• Bukit Permata Puri I
• Transyogi	22.746.214.135	21.914.490.778	• Transyogi
• Puri Lembana	12.818.911.817	8.861.059.475	• Puri Lembana
• Begawan Apartment	57.649.900.035	56.861.587.463	• Begawan Apartment
<b>Jumlah Bangunan dalam Konstruksi</b>	<b>3.765.771.496.217</b>	<b>3.271.999.800.250</b>	<b>Total Building Under Construction</b>

	Rincian tanah yang sedang dikembangkan (persediaan real estat) terdiri dari:		Land under development (inventory of real estate) consist of :	
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<u>Tanah yang Sedang Dikembangkan</u>				<u>Land in Development</u>
• Grand Kamala Lagoon	1.411.024.537.499	1.367.425.517.258		Grand Kamala Lagoon
• Grand Shamaya	783.419.012.337	1.038.491.524.212		Grand Shamaya
• Grand Dharmahasada Lagoon	642.384.980.568	1.226.144.722.137		Grand Dharmahasada Lagoon
• Puri Lembana	2.500.000.000	-		Puri Lembana
• Begawan Apartment	4.620.602.983	-		Begawan Apartment
• Gunung Putri Square	1.221.667.281	-		Gunung Putri Square
• The Ayoma Apartment	26.863.636.364	-		The Ayoma Apartment
• The Alton Apartment	8.932.461.915	-		The Alton Apartment
• Amartha View	13.735.128.326	-		Amartha View
• Louvin Apartment	-	83.266.689.520		Louvin Apartment
• Tana Babarsari	78.687.751.171	78.687.751.171		Tana Babarsari
• Ma-Zhoji Apartment	78.211.367.716	78.211.367.716		Ma-Zhoji Apartment
• The Paxton Apartment	11.546.250.001	111.244.201.610		The Paxton Apartment
• Westown View	70.025.423.932	70.025.423.932		Westown View
• Little Tokyo	39.645.900.000	39.645.900.000		Little Tokyo
• Grand Sagara	36.493.459.713	36.493.459.713		Grand Sagara
• Green Park Terrace	25.608.358.323	25.608.358.323		Green Park Terrace
• Apartemen Sinduadi	4.300.796.372	13.633.766.899		Apartemen Sinduadi
• Grand Anila	3.444.385.185	3.444.385.185		Grand Anila
<b>Jumlah Tanah yang Sedang Dikembangkan</b>	<b>3.242.665.719.685</b>	<b>4.172.323.067.678</b>		<b>Total Land in Development</b>
<b>Jumlah Persediaan Realty</b>	<b>8.816.486.969.805</b>	<b>8.808.654.261.077</b>		<b>Total Inventory of Realty</b>

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Inventory of existing building in stock were insured against fire, disaster and other possible risks with detail as follow:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001043.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	465.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001042.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	452.000.000.000
PT Asuransi Binagriya Upakara	1250111220300028	1 April 2023 - 30 Juni 2024/ April 1, 2023 - June 30, 2024	381.179.700.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001013.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	350.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001180.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	348.589.100.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001090.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	303.600.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001026.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	250.185.310.800
PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2023.000573.00	13 April 2023 - 13 April 2024 April 13, 2023 - April 13, 2024	387.576.776.158
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001050.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	79.750.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001095.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	50.000.000.000

## 9. PERPAJAKAN

## 9. TAXATION

### a. Pajak Dibayar Dimuka

### a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	99.700.473.155	99.777.906.808	Income Tax Article 4 Part 2 (Final)
Pajak Penghasilan Pasal 23	8.002.378	80.002.378	Income Tax Article 23
<b>Jumlah Pajak Dibayar Dimuka</b>	<b>99.708.475.533</b>	<b>99.857.909.186</b>	<b>Total Prepaid Taxes</b>

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Beban Tak Langsung	28.761.106.772
Beban Pemasaran	19.654.926.183
Beban Sewa	1.969.762.783
Beban Asuransi	5.960.150
<b>JUMLAH BIAYA DIBAYAR DIMUKA</b>	<b>50.391.755.889</b>

11. UANG MUKA

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Uang Muka Kontraktor	
Pihak berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	14.822.376.622
Pihak ketiga	-
Sub jumlah	14.822.376.622
Uang Muka Dinas	12.558.257.653
Uang Muka Supplier/Pemasok	7.202.848.913
<b>JUMLAH UANG MUKA</b>	<b>34.583.483.189</b>

Uang muka kontraktor merupakan uang muka untuk pelaksanaan proyek konstruksi berdasarkan perjanjian antara Grup dengan pihak kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek yang sedang proses konstruksi dalam akun persediaan (Catatan 8).  
Terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Uang Muka Kontraktor</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>	
Westown View	1.811.757.491
Grand Kamala Lagoon	-
Louvin Apartment	4.230.140.318
The Alton Apartment	-
Grand Shamaya	1.550.672.880
Begawan Apartment	516.593.781
Grand Sungkono Lagoon	3.954.542.800
Divisi Properti	-
<b>Jumlah Pihak Berelasi</b>	<b>12.063.707.270</b>
<b>Pihak Ketiga</b>	
Lain-lain di bawah Rp 4 miliar	2.758.669.352
<b>Jumlah Uang Muka Kontraktor</b>	<b>14.822.376.622</b>

Uang muka kontraktor pihak berelasi merupakan uang muka kontraktor kepada PT PP (Persero), Tbk untuk masing-masing proyek Perusahaan.

Uang muka kontraktor pihak ketiga merupakan uang muka kontraktor kepada pihak ketiga masing-masing dibawah Rp 4 miliar.

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Uang Muka Dinas</b>	
The Ayoma Apartment	2.729.486.923
Grand Dharmahusada Lagoon	2.691.045.435
Divisi Properti	2.783.072.514
Westown View	610.623.723
Grand Sungkono Lagoon	49.333.148
Grand Shamaya	467.904.367
Begawan Apartment	926.509.068
Lagoon Avenue Bekasi	166.753.912
Lagoon Avenue Sungkono	357.418.836
Puri Lembana	256.799.200
Louvin Apartment	313.946.841
Evencio Apartment	55.800.521
Grand Anila	163.795.418
Permata Puri Cibubur	9.953.653
Apartemen Pavillion Permata II	54.829.500
Apartemen Pavillion Permata I	156.884.105
The Alton Apartment	414.875.000
Divisi Realty 2	81.100.000
Little Tokyo	-
Gunung Putri Square	6.527.637
Ma-Zhoji Apartment	31.798.929
Lagoon Avenue Dharmahusada	36.918.866
Green Park Terrace	5.000.000
Transyogi	123.175.000
<b>Jumlah Uang Muka Dinas</b>	<b>12.558.153.103</b>

10. PREPAID EXPENSES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	31.525.336.305
	19.275.359.367
	1.679.318.574
	281.661.623
<b>TOTAL PREPAID EXPENSES</b>	<b>52.761.675.870</b>

11. ADVANCES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	24.136.151.407
	804.132.643
	24.940.284.050
	10.088.640.543
	7.346.391.740
<b>TOTAL ADVANCE</b>	<b>42.375.316.333</b>

Advances for contractors represent advances for construction project implementation based on agreements between the Group and contractors for the construction of several projects under construction which is recorded in inventories account (Note 8).

Consist of:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	10.344.974.454
	5.935.831.086
	3.737.121.510
	1.671.912.528
	1.550.672.879
	516.593.782
	255.098.874
	123.946.294
<b>Total related parties</b>	<b>24.136.151.408</b>
	804.132.643
<b>Total Advance to Subcontractors</b>	<b>24.940.284.051</b>

Advances from related party contractors represent advances for contractors to PT PP (Persero), Tbk for each of the Company's projects.

Advances for third party contractors represent advances for contractors to third parties each below Rp 4 billion.

**Advances to the Company's Officials**

The Ayoma Apartment	462.667.325
Grand Dharmahusada Lagoon	2.652.093.520
Property Division	683.657.498
Westown View	165.576.311
Grand Sungkono Lagoon	424.824.598
Grand Shamaya	865.116.448
Begawan Apartment	166.753.912
Lagoon Avenue Bekasi	357.418.836
Lagoon Avenue Sungkono	256.799.200
Puri Lembana	302.670.282
Louvin Apartment	1.100.936
Evencio Apartment	163.773.600
Grand Anila	36.943.650
Permata Puri Cibubur	54.829.500
Apartemen Pavillion Permata II	170.384.105
Apartemen Pavillion Permata I	50.000.000
The Alton Apartment	81.100.000
Divisi Realty 2	3.500.000
Little Tokyo	62.339.894
Gunung Putri Square	41.747.835
Ma-Zhoji Apartment	36.918.866
Lagoon Avenue Dharmahusada	5.000.000
Green Park Terrace	123.175.000
Transyogi	-
<b>Total Advances to the Company's Officials</b>	<b>10.088.640.542</b>

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023  
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
 31 MARET 2024 DAN 2023  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023  
 FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
 MARCH 31, 2024 AND 2023  
 (Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Uang Muka Pemasok</b>			<b>Advances to Suppliers</b>
Westown View	918.804.909	904.004.909	Westown View
Lagoon Avenue Bekasi	3.743.067.415	3.743.067.415	Lagoon Avenue Bekasi
Divisi Properti	1.747.000.000	1.747.000.000	Property Division
Grand Shamaya	218.910.222	218.910.222	Grand Shamaya
Grand Dharmahusada Lagoon	-	113.500.157	Grand Dharmahusada Lagoon
Gunung Putri Square	58.316.706	58.316.706	Gunung Putri Square
Park Hotel Cawang	85.247.588	85.247.588	Park Hotel Cawang
Prime Park Hotel & Convention Lombok	112.963.420	157.806.090	Prime Park Hotel & Convention Lombok
Little Tokyo	318.538.653	318.538.653	Little Tokyo
<b>Jumlah Uang Muka</b>	<b>7.202.848.913</b>	<b>7.346.391.740</b>	<b>Total Advances to Suppliers</b>
<b>Supplier/Pemasok</b>			
<b>JUMLAH UANG MUKA</b>	<b>34.583.378.638</b>	<b>42.375.316.333</b>	<b>TOTAL ADVANCE</b>

**12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN**

Terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Tanah Akan Dikembangkan</b>	
• Transyogi	939.152.586.915
• Grand Sagara	491.785.885.085
• Grand Anila	322.703.481.803
• Puri Lembana (Rancasari Bandung)	306.643.304.455
• Little Tokyo	258.870.102.586
• Pekanbaru	181.613.040.000
• The Paxton Apartment	162.993.678.263
• Yogyakarta	173.753.437.508
• Begawan Apartment	94.109.030.924
• Louvin Apartment	213.931.610.505
• Tanjung Barat	85.717.258.642
• Westown View	137.621.155.061
• Banyumanik Semarang	78.313.941.809
• Tana Babarsari	45.837.666.230
• Grand Shamaya	361.230.567.110
• Puri Lembana	-
• Amartha View	708.260.867
• Padang Pariaman	106.603.321
<b>Jumlah Tanah</b>	<b>3.862.115.354.796</b>
<b>Akan Dikembangkan</b>	<b>3.862.115.354.796</b>

Mutasi tanah akan dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024
Saldo awal	3.801.246.780.398
Penambahan	60.868.574.398
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.862.115.354.796</b>

Tanah akan dikembangkan merupakan tanah yang telah dikuasai Grup tetapi belum ditentukan kegunaannya.

Pada tahun 2021, Grup melakukan reklasifikasi tanah yang akan dikembangkan menjadi persediaan dalam rangka program asset recycling bekerjasama sama dengan PT Danareksa dalam rangka pengembangan dan optimasi aset milik Grup.

**12. LAND FOR DEVELOPMENT**

Consist of:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<b>Land for Development</b>	
• Transyogi	939.152.586.915
• Grand Sagara	491.785.885.085
• Grand Anila	321.722.449.329
• Puri Lembana (Rancasari Bandung)	306.643.304.455
• Little Tokyo	258.870.102.586
• Pekanbaru	181.613.040.000
• The Paxton Apartment	162.993.678.263
• Yogyakarta	173.753.437.508
• Begawan Apartment	94.109.030.924
• Louvin Apartment	156.251.341.852
• Tanjung Barat	85.537.874.961
• Westown View	136.201.117.986
• Banyumanik Semarang	78.313.941.809
• Tana Babarsari	45.837.666.230
• Grand Shamaya	361.230.567.111
• Puri Lembana	6.415.891.196
• Amartha View	708.260.867
• Padang Pariaman	106.603.321
<b>Total Land for Development</b>	<b>3.801.246.780.398</b>

The movements of land for development are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023
Saldo awal	3.831.650.243.724
Penambahan	(30.403.463.326)
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.801.246.780.398</b>

Land for development present land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness.

In 2021, the Group reclassified land for development to inventories in relation with the asset recycling program in collaboration with PT Danareksa to develop and optimize the Group's assets.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Nama entitas asosiasi/ Name of associates	Aktivitas utama/ Principal activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup (%)		Jumlah tercatat/ Carrying amount	
			Percentage of ownership interest and voting power held by the Group (%)		31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
			31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
PT Sentul PP Properti	Real estat dan properti/ Real estate and property	Bogor	49,00	49,00	47.873.295.972	47.950.107.953
PT Aryan PP Properti	Real estat dan properti/ Real estate and property	Surabaya	49,00	49,00	43.306.854.436	43.891.425.979
PT Jababeka PP Properti	Real estat dan properti/ Real estate and property	Jawa Barat/ West Java	49,00	49,00	21.857.083.078	20.070.613.730
PT Hotel Karya Indonesia	Real estat dan properti/ Real estate and property	Jakarta	10,56	10,56	5.728.473.623	5.723.712.343
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	Real estat dan properti/ Real estate and property	Lombok	40,00	40,00	10.962.524.833	10.962.877.811
PT Mikroland Payon Amartha	Real estat dan properti/ Real estate and property	Bali	49,00	49,00	61.582.454	-
Jumlah/ Total					<b>129.789.814.397</b>	<b>128.598.737.815</b>

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Changes in investments in associates are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Nilai tercatat awal tahun	128.598.737.816	139.055.510.723	Carrying amount at beginning of year
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	1.191.076.581	(10.456.772.907)	Share in profit (loss) of associates
<b>Jumlah</b>	<b>129.789.814.397</b>	<b>128.598.737.816</b>	<b>Total</b>

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan entitas asosiasi yang material dan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi disusun sesuai dengan PSAK.

The summary of financial information below represents material associates and the amounts presented in the financial statements of the associates are prepared in accordance with PSAK.

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas terhadap nilai tercatat investasi pada PT Sentul PP Properti dan PT Aryan PP Properti diukur menggunakan metode ekuitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in PT Sentul PP Properti and PT Aryan PP Properti measured using the equity method recognized in the consolidated financial statements:

**PT Sentul PP Properti**

**PT Sentul PP Properti**

Merupakan kerjasama antara Perusahaan dengan PT Sentul City Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.1 tanggal 1 Februari 2016, Notaris Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.11 tanggal 5 Februari 2016 Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Modal disetor Entitas adalah sebesar Rp100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp49.000.000.000.

This represents the cooperation between the Company and PT Sentul City Tbk based on deed of joint venture agreement No.1 dated February 1, 2016, of Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company No.11 dated February 5, 2016, of Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. The total paid-up capital of PT Sentul PP Properti amounted to Rp100,000,000,000, of which the Company has 49% ownership interest or equivalent to Rp49,000,000,000.

PT Sentul PP Properti		
31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset lancar	170.514.965.261	Current assets
Aset tidak lancar	-	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	72.814.361.237	Current liabilities
PT Sentul PP Properti		
31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pendapatan	-	Revenue
Laba (rugi) tahun berjalan	(156.759.143)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lainnya	-	Other comprehensive income
Total laba (rugi) komprehensif	(156.759.143)	Total comprehensive (loss) income
PT Sentul PP Properti		
31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset bersih entitas asosiasi	97.700.604.025	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	49%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	47.873.295.972	Carrying amount of the Group's interest

**PT Jababeka PP Properti**

Merupakan kerjasama antara Perusahaan dengan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.85 tanggal 28 Januari 2016, Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.9 tanggal 4 Februari 2016, Notaris Telly Febrianawati, S.H., Modal disetor entitas adalah Rp73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp36.197.550.000.

**PT Jababeka PP Properti**

This represents the cooperation between the Company and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. Based on the deed of joint venture agreement No.85 dated January 28, 2016, of Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No.9 dated February 4, 2016, of Notary Telly Febrianawati, S.H., The total paid-up capital of PT Jababeka PP Properti amounted to Rp73,872,550,000, of which the Company has 49% ownership interest or equivalent to Rp36,197,550,000.

PT Jababeka PP Properti			
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset lancar	137.152.204.041	128.279.915.081	Current assets
Aset tidak lancar	8.383.931.280	8.211.602.468	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	100.929.843.323	94.535.685.372	Current liabilities

PT Jababeka PP Properti			
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pendapatan	21.561.647.950	46.867.705.547	Revenue
Laba (rugi) tahun berjalan	2.650.459.825	2.637.040.381	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income
Total laba (rugi) komprehensif	2.650.459.825	1.640.725.092	Total comprehensive (loss) income

PT Jababeka PP Properti			
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset bersih entitas asosiasi	36.222.360.717	33.744.229.709	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	49%	49%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	17.748.956.751	16.534.672.557	Carrying amount of the Group's interest

**PT Aryan PP Properti**

Merupakan kerjasama antara Perusahaan dengan PT Aryan Indonesia. Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan PT. 1 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas PT. 2 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp45.080.000.000.

**PT Aryan PP Properti**

This represents the cooperation between the Company and PT Aryan Indonesia. Based on the deed of joint venture agreement No. 1 dated March 1, 2017, of Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 2 dated March 1, 2017, of Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn. The total paid-up capital of PT Aryan PP Properti amounted to Rp92,000,000,000 of which the Company has 49% ownership interest or equivalent to Rp45,080,000,000.

PT Aryan PP Properti			
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset lancar	21.376.954.707	20.850.951.713	Current assets
Aset tidak lancar	80.608.793.676	83.353.182.825	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	13.604.412.800	14.554.795.805	Current liabilities

PT Aryan PP Properti			
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pendapatan	5.535.493.385	27.296.232.831	Revenue
Laba (rugi) tahun berjalan	(1.268.003.148)	(1.297.860.864)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income
Total laba (rugi) komprehensif	(1.268.003.148)	(1.297.860.864)	Total comprehensive (loss) income

PT Aryan PP Properti			
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset bersih entitas asosiasi	88.381.335.583	89.649.338.733	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	49%	49%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	43.306.854.436	43.928.175.979	Carrying amount of the Group's interest

**PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika**

Merupakan kerjasama antara Perusahaan dan EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. Badan usaha ini bergerak dalam jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat No. 05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

**PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika**

This represents the cooperation between the Company and EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. This business entity is engaged in commercial services. Based on the Deed of Establishment No. 05 dated May 4, 2018, of Notary Mina NG S, SH the Company has a 40% ownership interest.

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika		PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika		
31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Aset lancar	2.366.169.678		2.367.052.123	Current assets
Aset tidak lancar	39.578.731.737		39.578.731.737	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	14.538.589.332		14.538.589.332	Current liabilities
<b>Pendapatan</b>				
-		-		Revenue
(4.412.228)		(3.529.782)		Profit (loss) for the year
-		-		Other comprehensive income
(4.412.228)		(3.529.782)		Total comprehensive (loss) income

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika		PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika		
31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Aset bersih entitas asosiasi	27.406.312.082		27.407.194.528	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	40%		40%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	10.962.524.833		10.962.877.811	Carrying amount of the Group's interest

**PT Hotel Karya Indonesia**

Merupakan kerjasama antara Perusahaan, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti, dan PT HK Realtindo. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta PT Hotel Karya Indonesia No.10 tanggal 10 Oktober 2018 notaris Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 25%.

**PT Hotel Karya Indonesia**

This represents the cooperation between the Company, PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti and PT HK Realtindo. Based on Deed of Establishment PT Hotel karya Indonesia No.10 dated October 10, 2018 of Notary Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. The Company has 25% ownership interest.

Berdasarkan akta perubahan No. 12 tanggal 15 Mei 2023 notaris Edi Priyono, S.H bahwa modal dasar entitas menjadi Rp208.300.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 10,56% atau senilai Rp5.500.000.000.

Based on deed of amendment No. 12 dated May 15, 2023 notary Edi Priyono, S.H that the authorized capital of the entity is IDR 208,300,000,000 with the composition of share ownership of PT PP Properti Tbk being 10.56% or IDR 5,500,000,000.

PT Hotel Karya Indonesia		PT Hotel Karya Indonesia		
31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Aset lancar	18.170.791.198		18.223.595.625	Current assets
Aset tidak lancar	40.432.992.283		40.335.099.982	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	4.356.874.177		4.356.874.177	Current liabilities
<b>Pendapatan</b>				
-		-		Revenue
45.087.874		177.736.100		Profit (loss) for the year
-		-		Other comprehensive income
45.087.874		177.736.100		Total comprehensive (loss) income

PT Hotel Karya Indonesia		PT Hotel Karya Indonesia		
31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Aset bersih entitas asosiasi	54.246.909.304		54.201.821.430	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	10,56%		10,56%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	5.728.473.623		5.723.712.343	Carrying amount of the Group's interest

**PT Mikroland Payon Amartha**

Perusahaan melakukan transaksi jual beli tanah dengan PT Mikroland Payon Amartha, penjualan atas tanah tersebut di eliminasi sebesar seluruh penyertaan Perusahaan pada PT Mikroland Payon Amartha.

**PT Mikroland Payon Amartha**

The Company entered into a sale and purchase of land transaction with PT Mikroland Payon Amartha, the sale of land was eliminated with all of the Company's investment in PT Mikroland Payon Amartha.

PT Mikroland Payon Amartha		PT Mikroland Payon Amartha		
31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Aset lancar	398.080.125.849		396.906.824.920	Current assets
Aset tidak lancar	278.556.250		295.800.000	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	13.527.862.440		11.697.313.532	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	365.487.788.138		365.487.788.138	Non-current liabilities
<b>Pendapatan</b>				
8.727.426.391		8.610.008.801		Revenue
(674.491.729)		1.306.632.004		Profit (loss) for the year
-		-		Other comprehensive income
(674.491.729)		1.306.632.004		Total comprehensive (loss) income

PT Hotel Karya Indonesia		PT Hotel Karya Indonesia		
31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Aset bersih entitas asosiasi	384.830.819.659		385.505.311.388	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	49,00%		49%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	188.567.101.633		188.897.602.580	Carrying amount of the Group's interest

14. INVESTASI VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	Proyek/ Project	Persentase partisipasi/ Participation percentage	Status/ Status
PT PP Properti Tbk-PT Artha Karya Manunggal Jaya	KSO Perkasa Abadi	75% : 25%	Beroperasi/ On operating
PT PP Properti Tbk-PT Grand Soho Slipi	KSO Grand Soho	90% : 10%	Beroperasi/ On operating

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut

Changes in investments in joint ventures are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Labanya Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	93.346.208.342	19.332.312	32.262.709	-	93.397.803.364
KSO-Grand Soho	45.375.873.431	1.128.326.210	143.945.035	(12.287.356.559)	34.360.788.117
<b>Jumlah/Total</b>	<b>138.722.081.773</b>	<b>1.323.866.267</b>	<b>176.207.744</b>	<b>(12.287.356.559)</b>	<b>127.758.591.481</b>

	31 Desember 2023/ 31 Desember 2023/				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Labanya Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	102.236.795.908	234.128.915	-	(9.124.716.481)	93.346.208.342
KSO-Grand Soho	62.341.632.826	4.246.105.924	(11.211.865.319)	(10.000.000.000)	45.375.873.431
<b>Jumlah/Total</b>	<b>169.058.663.573</b>	<b>(6.731.630.480)</b>	<b>(11.211.865.319)</b>	<b>(19.124.716.481)</b>	<b>138.722.081.773</b>

	Kerjasama Operasi Perkasa Abadi		
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset lancar	105.608.916.897	106.700.829.499	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	53.618.892.955	45.310.573.647	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	21.244.190.143	

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pendapatan	1.377.395.576	11.052.934.791	Revenue
Labanya (rugi) tahun berjalan	25.776.416	312.171.887	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income

	Kerjasama Operasi Grand Soho		
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset lancar	63.165.249.613	73.047.101.185	Current assets
Aset tidak lancar	1.662.170.609	1.662.170.609	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	54.080.754.855	60.015.849.524	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	337.575.857	Non-current liabilities

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pendapatan	-	-	Revenue
Labanya (rugi) tahun berjalan	329.425.782	4.862.876.835	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT Sinergi Colomadu	11.900.000.000	11.900.000.000	PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	4.350.000.000	4.350.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT PP Sinergi Banjaratma	4.000.000.000	4.000.000.000	PT PP Sinergi Banjaratma
PT Jasamarga Restarea Batang	2.653.026.000	2.653.026.000	PT Jasamarga Restarea Batang
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
<b>JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA</b>	<b>24.534.026.000</b>	<b>24.534.026.000</b>	<b>TOTAL OTHER LONG TERM INVESTMENTS</b>



**PT Pancakarya Grahatama Indonesia**

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000 dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

Berdasarkan Akta No.18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahatama Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

**PT Mitra Cipta Polasarana**

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

Berdasarkan Akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham-Luar Biasa (RUPS-LB) PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

**PT Sinergi Colomadu**

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, dan PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No.08 tanggal 8 April 2017 oleh notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp.42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Pada tanggal 14 November 2017, Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.86.000.000.000. Perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.41 dari Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., tanggal 12 Desember 2017. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0027800.AH.01.02.TAHUN2017 tanggal 28 Desember 2017.

**PT Jasamarga Restarea Batang**

PT Jasamarga Restarea Batang adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT Jasamarga Properti, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan perdagangan. Berdasarkan Akta No.129 PT Jasamarga Restarea Batang tanggal 8 Januari 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Umichamidah, SH.,M.Kn.

**PT PP Sinergi Banjaratma**

PT PP Sinergi Banjaratma adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) dan PT PP Properti Tbk. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan perdagangan. Berdasarkan Akta No.02 PT PP Sinergi Banjaratma tanggal 7 Februari 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Ni Nyoman Rai Sumawati H, SH.,M.Kn.

**PT Pancakarya Grahatama Indonesia**

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahatama Indonesia for Rp.3.750.000.000 the investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor.

Based on the deed agreement No.18 dated December 12, 2013 of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia to PT PP Properti Tbk.

**PT Mitra Cipta Polasarana**

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Based on the deed of extra ordinary shareholder meeting of PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., S.H.. The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

**PT Sinergi Colomadu**

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Property Tbk, and PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

This entity's business activity is engaged in commercial area services.

Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No.08 dated April 8, 2017 by notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital payment Rp.42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership.

The Entity's Articles of Association have been amended. On November 14, 2017, the Company entered into an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision that increase the Company's authorized capital from Rp.42,000,000,000 to Rp.176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp.42,000,000,000 to Rp.86,000,000,000. The amendment has been regulated in Notarial Deed No.41 of Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., dated December 12, 2017. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0027800.AH.01.02.YEAR2017 dated December 28, 2017.

**PT Jasamarga Restarea Batang**

PT Jasamarga Restarea Batang is a collaborative business entity between PT Jasamarga Restarea Batang, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk. This business entity is engaged in real estate and trading. Based on Deed of Establishment No.129 PT Jasamarga Restarea Batang dated January 8, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Umichamidah, SH.,M.Kn.

**PT PP Sinergi Banjaratma**

PT PP Sinergi Banjaratma is a collaborative business entity between PT PP Properti Tbk, PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, dan PT RNI (Persero). This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No.02 PT PP Sinergi Banjaratma dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Ni Nyoman Rai Sumawati, SH.,M.Kn.

16. ASET HAK GUNA

Grup menyewa alat parkir termasuk peralatan operasional parkir.  
Pada akhir masa perjanjian sewa, Grup memiliki opsi memperoleh kepemilikan sejumlah aset yang menjadi objek sewa dalam perjanjian.

	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2023	
<b>Aset Hak Guna</b>					<b>Right-of-use assets</b>
Alat parkir	2.054.018.222	-	(2.054.018.222)	-	Parking equipment
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Alat parkir	(1.163.943.657)	(410.803.644)	1.574.747.301	-	Parking equipment
<b>Nilai buku</b>	<b>890.074.565</b>				<b>Book value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

The Group rents parking equipment, including parking operational equipment.  
At the end of the lease agreement term, The Group has option to purchase certain of assets which are the object of the lease under the agreement.

	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2023	
<b>Aset Hak Guna</b>					<b>Right-of-use assets</b>
Alat parkir	2.054.018.222	-	(2.054.018.222)	-	Parking equipment
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Alat parkir	(1.163.943.657)	(410.803.644)	1.574.747.301	-	Parking equipment
<b>Nilai buku</b>	<b>890.074.565</b>				<b>Book value</b>

Depreciation expense was allocated to cost of revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

17. PROPERTI INVESTASI

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	
Saldo awal	662.961.699.999	
Penambahan	1	
Reklasifikasi dari aset tetap	(3.315.696.000)	
Jumlah	659.646.004.000	

Nilai Wajar Properti Investasi

Laporan penilaian nilai wajar properti investasi dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditentukan berdasarkan transaksi terkini dalam ketentuan yang wajar dan Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset di pasar modal. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya. Rincian dari laporan penilaian sebagai berikut:

17. INVESTMENT PROPERTIES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	1.514.726.765.998	Beginning balance
Penambahan	(835.182.970.999)	Addition
Reklasifikasi dari aset tetap	(16.582.095.000)	property and equipment
Jumlah	662.961.699.999	Total

Fair Value of Investment Property

The valuation of investment properties was performed in accordance with the Indonesian Appraisal Standards (SPI), referring to recent arm's length market transaction and Bapepam-LK's rule No. VIII.C.4 regarding valuation and presentation of asset valuation report in capital market. Appraisal methods were based on the market value and cost approaches. The details of the valuation report are as follows:

PT Hasta Kreasimandiri

	2024	2023	
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Appraiser
Partner	Dasa'at. Yudistira & Rekan	Dasa'at. Yudistira & Rekan	Partner
Nomor Laporan	00668/2.0041-01/PI/07/0052/1/III/2023	00668/2.0041-01/PI/07/0052/1/III/2023	Report no.
Tanggal Laporan	23 Februari 2024/ February 23, 2024	23 Februari 2024/ February 23, 2024	Report date
Tanggal Penilaian	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Valuation date

PT Gitanusa Sarana Niaga

	2024	2023	
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Appraiser
Partner	Dasa'at. Yudistira & Rekan	Dasa'at. Yudistira & Rekan	Partner
Nomor Laporan	00667/2.0041-01/PI/07/0052/1/III/2023	00667/2.0041-01/PI/07/0052/1/III/2023	Report no.
Tanggal Laporan	23 Februari 2024/ February 23, 2024	23 Februari 2024/ February 23, 2024	Report date
Tanggal Penilaian	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Valuation date

Keuntungan (kerugian) yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi Grup, dicatat pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

Gain (loss) arising from changes in the fair value of the Group's investment properties, is recorded in profit and loss with detail as follow:

	Jumlah tercatat/ Total carrying value		Nilai Pasar/ Market value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation	
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	659.646.004.000	662.961.699.999	659.646.004.000	662.961.699.999	-	-

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Company and its subsidiaries have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follow:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001025.00	30 Jul 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	374.014.615.962
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001028.00	30 Jul 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	30.325.509.402

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

18. ASET TETAP - BERSIH

18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

31 Maret 2024/  
 March 31, 2024

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Biaya Perolehan/ At Cost</b>						
Tanah dan Hak atas Tanah/ Land and Rights to Land	225.895.700.000		-	-	-	225.895.700.000
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	447.862.268.598		(0)	-	-	447.862.268.598
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel/ Assets Hotel	59.596.742.230	286.795.263	(6.700.000)	-	-	59.876.837.493
Peralatan Kantor/ Office Equipment	9.361.654.193	-	(281.261.263)	-	-	9.080.392.930
Kendaraan/ Vehicles	1.036.743.531	-	-	-	-	1.036.743.531
<b>Sub jumlah/ Sub total</b>	<b>744.816.272.484</b>	<b>286.795.263</b>	<b>(287.961.263)</b>	-	-	<b>744.815.106.484</b>
Aset tetap dalam pembangunan/ Assets in Construction						
Bangunan/ Building	270.212.751.976	1.562.066.810		-	-	271.774.818.786
<b>Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost</b>	<b>1.015.029.024.460</b>	<b>1.848.862.073</b>	<b>(287.961.263)</b>	-	-	<b>1.016.589.925.270</b>

31 Maret 2024/  
 March 31, 2024

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation</b>						
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	12.507.682.569	5.828.781.606	-	-	-	18.336.464.175
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel/ Assets Hotel	52.323.544.504	1.310.248.177	-	-	-	53.633.792.681
Peralatan Kantor/ Office Equipment	7.871.975.084	37.067.330	-	-	-	7.909.042.414
Kendaraan/ Vehicles	586.484.779	15.891.486	-	-	-	602.376.265
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation</b>	<b>74.352.850.868</b>	<b>7.191.988.599</b>	-	-	-	<b>81.544.839.467</b>
<b>Nilai Buku/ Net Book Value</b>	<b>940.676.173.592</b>					<b>935.045.085.803</b>

	31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Biaya Perolehan/ At Cost</b>						
Tanah dan Hak atas Tanah/ Land and Rights to Land	280.046.136.322		(99.609.156.904)	-	45.458.720.582	225.895.700.000
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	703.086.206.018		(82.730.251.988)	(108.067.947.503)	(64.425.737.929)	447.862.268.598
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel/ Assets Hotel	59.276.667.496	320.074.734	-	-	-	59.596.742.230
Peralatan Kantor/ Office Equipment	9.085.463.551	286.795.263	-	(10.604.621)	-	9.361.654.193
Kendaraan/ Vehicles	686.451.156	-	-	350.292.375	-	1.036.743.531
<b>Sub jumlah/ Sub total</b>	<b>1.053.244.088.475</b>	<b>606.869.997</b>	<b>(182.339.408.892)</b>	<b>(107.728.259.749)</b>	<b>(18.967.017.347)</b>	<b>744.816.272.484</b>
Aset tetap dalam pembangunan/ Assets in Construction						
Bangunan/ Building	162.120.352.281	-	-	108.092.399.695	-	270.212.751.976
<b>Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost</b>	<b>1.215.364.440.756</b>	<b>606.869.997</b>	<b>(182.339.408.892)</b>	<b>364.139.946</b>	<b>(18.967.017.347)</b>	<b>1.015.029.024.460</b>
	31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation</b>						
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	6.253.841.289	22.688.286.160	(16.434.444.880)	-	-	12.507.682.569
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel/ Assets Hotel	46.674.412.039	5.649.132.465	-	-	-	52.323.544.504
Peralatan Kantor/ Office Equipment	7.781.364.462	97.643.415	(7.032.793)	-	-	7.871.975.084
Kendaraan/ Vehicles	686.451.156	-	(99.966.377)	-	-	586.484.779
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation</b>	<b>62.459.232.878</b>	<b>28.435.062.040</b>	<b>(16.541.444.050)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74.352.850.868</b>
<b>Nilai Buku/ Net Book Value</b>	<b>1.152.905.207.878</b>					<b>940.676.173.592</b>

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mereklasifikasi aset tetap dalam pembangunan yang telah siap digunakan menjadi biaya perolehan dan properti investasi (Catatan 17). Sebagai bagian dari penerapan kebijakan akuntansi atas revaluasi tanah dan bangunan, Grup mereklasifikasi akumulasi penyusutan atas bangunan menjadi pengurang biaya perolehan bangunan dalam memperhitungkan nilai revaluasi.

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group reclassified property and equipment under assets in construction that ready for use to at cost and investment properties (Note 17). As part of implementing the accounting policy for land and building revaluations, the Group reclassified accumulated depreciation of buildings as a deduction for the cost of building in calculating the revaluation value.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follow:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Harga Pokok Penjualan (Catatan 35)	7.175.880.484	8.028.553.204	Cost of Goods Sold (Notes 35)

Penilaian Nilai Wajar

Fair Value Assessment

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan dilakukan oleh penilai independen.

The fair value assessment of land and buildings owned by the Company was conducted by an independent appraiser.

	Perusahaan/ The company		
	2024	2023	
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Appraiser
Partner	Dasa'at. Yudistira & Rekan	Dasa'at. Yudistira & Rekan	Partner
Nomor Laporan	00667/2.0041-01/PI/07/0052/1/III/2023	00667/2.0041-01/PI/07/0052/1/III/2023	Report no.
Tanggal Laporan	23 Februari 2024/ February 23, 2024	23 Februari 2024/ February 23, 2024	Report date
Tanggal Penilaian	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Valuation date

Grup telah mengasuransikan aset tetap utama yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Group have been insuring their primary fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follow:

Perusahaan Asuransi/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period	Nilai Pertanggungan/ Sum Insured
PT Asuransi Binagriya Upakara	11410103240000000000	5 Maret 2024 - 5 April 2025/ March 5, 2024 - March 5, 2025	387.341.400.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001024.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	120.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001011.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	2.200.000.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The calculation of the revaluation (decrease) as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) On Revaluasi		
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Tanah</b>							<b>Land</b>
Perusahaan	225.895.700.000	225.895.700.000	225.895.700.000	225.895.700.000	-	-	The Company
<b>Sub Jumlah</b>	<b>225.895.700.000</b>	<b>225.895.700.000</b>	<b>225.895.700.000</b>	<b>225.895.700.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Bangunan</b>							<b>Building</b>
Perusahaan	141.982.744.992	141.982.744.992	141.982.744.992	141.982.744.992	-	-	The Company
PT GSN	64.914.336.000	64.914.336.000	64.914.336.000	64.914.336.000	-	-	PT GSN
<b>Sub Jumlah</b>	<b>206.897.080.992</b>	<b>206.897.080.992</b>	<b>206.897.080.992</b>	<b>206.897.080.992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>432.792.780.992</b>	<b>432.792.780.992</b>	<b>432.792.780.992</b>	<b>432.792.780.992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Jumlah</b>

Revaluasi atas PT Gita Sarana Niaga masih dibawah nilai buku pencatatan awal sehingga keuntungan (kerugian) revaluasi di akui sebagai bagian laba rugi pada pendapatan (beban) lain-lain.

The revaluation of PT Gita Sarana Niaga were below the carrying value hence the gain (loss) on revaluation recorded on profit and loss as record other income (expense).

19. ASET TIDAK BERWUJUD

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Perangkat lunak akuntansi	806.155.083
Use right entitas non pengendali di entitas anak	25.000.000.000
- PT PPRO BIJB Aerocity Development	
Brand Equity Perusahaan di entitas anak	6.750.000.000
- PT Limasland Realty Cilegon	
<b>Subjumlah</b>	<b>32.556.155.083</b>
Amortisasi	(177.933.231)
<b>Jumlah</b>	<b>32.378.221.852</b>

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dan diamortisasikan selama 5 tahun.

Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di grup - PT Limasland Realty Cilegon.

20. UTANG USAHA

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Pihak Berelasi</b>	
PT PP (Persero) Tbk	1.276.241.919.760
PT PP Presisi Tbk	36.059.517.410
PT PP Urban	9.387.248.509
<b>Jumlah Utang Usaha- Pihak Berelasi</b>	<b>1.321.688.685.679</b>
<b>Pihak Ketiga</b>	
PT Indonesia Pondasi Raya	13.661.051.459
PT Wahana Indah Selaras ElektriKa	6.961.776.874
PT Persada Mandiri Sukses	4.250.931.210
PT Casa Prima Indonesia	3.110.299.629
PT Artadia Kreasi Global	1.718.813.444
PT Caturgriya Anradipa	1.649.705.066
PT Tribuana Teknik Mandiri	1.503.242.822
PT Bimantara Jaya Nusantara	1.257.871.836
CV Lintas Data	1.237.784.042
PT Brasali Dharmala Jaya	-
PT Divarr Mitra Patama	-
PT Sinar Surya Alumindo	-
Lain-lain di bawah Rp 5 miliar	1.495.177.272.661
Belum difakturkan	17.324.221.574
<b>Jumlah Utang Usaha- Pihak Ketiga</b>	<b>1.547.852.970.617</b>
<b>JUMLAH UTANG USAHA</b>	<b>2.869.541.656.296</b>

Jangka waktu kredit dari pemasok dan kontraktor berkisar 30 sampai dengan 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

19. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Accounting Software	1.477.356.799
Use right non - controlling entity in subsidiaries	25.000.000.000
- PT PPRO BIJB Aerocity Development	
Company Brand Equity in subsidiaries	6.750.000.000
- PT Limasland Realty Cilegon	
<b>Subtotal</b>	<b>33.227.356.799</b>
Amortization	(677.801.716)
<b>Total</b>	<b>32.549.555.083</b>

Intangible assets in form of the Company's accounting software which was amortized for 5 year.

Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in the group - PT Limasland Realty Cilegon.

20. TRADE PAYABLES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<b>Related Parties</b>	
PT PP (Persero) Tbk	1.228.819.160.340
PT PP Presisi Tbk	36.059.517.410
PT PP Urban	9.387.248.509
<b>Total Trade Payables- Related Parties</b>	<b>1.274.265.926.259</b>
<b>Third Parties</b>	
PT Indonesia Pondasi Raya	14.183.327.396
PT Wahana Indah Selaras ElektriKa	-
PT Persada Mandiri Sukses	7.241.778.901
PT Casa Prima Indonesia	3.678.252.397
PT Artadia Kreasi Global	-
PT Caturgriya Anradipa	2.638.509.631
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.625.181.609
PT Bimantara Jaya Nusantara	5.727.871.836
CV Lintas Data	-
PT Brasali Dharmala Jaya	6.997.875.000
PT Divarr Mitra Patama	5.118.512.704
PT Sinar Surya Alumindo	4.806.378.429
Other below Rp 5 billion	1.394.910.514.952
Unbilled	68.549.431.970
<b>Total Trade Payables- Related Parties</b>	<b>1.519.477.634.825</b>
<b>TOTAL TRADE PAYABLES</b>	<b>2.793.743.561.084</b>

Purchases from suppliers and contractors have credit terms of 30 to 60 days. No interest is charged to the trade payable. As at March 31, 2024 dan December 31, 2023, all accounts payables are in Rupiah.

21. UTANG LAIN - LAIN

a. Utang Lain-lain Jangka Pendek

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Pihak Berelasi</b>	
PT PP (Persero) Tbk	3.981.204.803.174
<b>Pihak Ketiga</b>	
Tn. Irawan Tjahjadi	235.340.666.634
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	54.902.312.500
Lain-Lain	5.671.049.822
<b>Jumlah Utang Lain-lain Jangka Pendek</b>	<b>4.277.118.832.130</b>

b. Utang Lain-lain Jangka Panjang

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Pihak Berelasi</b>	
PT PP (Persero) Tbk	3.152.831.608.064
<b>Pihak Ketiga</b>	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67.102.312.500
PT Grahabuana Cikarang	5.688.000.000
Tn. Andre Mirza Hartawan	3.499.314.353
Lain-lain	830.479.200
<b>Jumlah Utang Lain-lain Jangka Panjang</b>	<b>3.229.951.714.117</b>

Utang lain-lain jangka pendek kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dengan jangka waktu pengembalian selama 12-24 bulan dengan tingkat bunga 9,5%-10% per tahun.

Utang jangka panjang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman dengan jaminan yang diterima dengan jangka waktu lebih dari 24 bulan dengan tingkat bunga 9,5%-10% per tahun.

Utang lain-lain kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Bandung – Jawa Barat. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m<sup>2</sup> yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Utang lain-lain kepada PT Dwimatra Mandiri merupakan utang PT Pekanbaru Permai Propertindo kepada pemegang saham terdahulu sebelum di akuisisi oleh Perusahaan.

Utang lain-lain kepada PT Grahabuana Cikarang merupakan hutang PT PP Properti Jababeka Residen atas pembelian tanah.

22. UTANG PAJAK

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Pajak Penghasilan:</b>	
Pasal 21	10.684.241.732
Pasal 23	1.838.063.041
Pasal 22	345.640.607
Pasal 29	6.548.667.201
Pajak penghasilan final	222.350.569.559
Pajak bumi dan bangunan	2.533.594.757
Pajak hotel dan restoran (PB 1)	462.794.347
PPN keluaran	224.972.909.941
<b>Jumlah Utang PPh</b>	<b>469.736.481.185</b>

23. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Beban Umum	819.916.570.482
Beban Pihak Ketiga Lainnya	79.013.046.428
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	9.679.601.737
Beban Pemeliharaan Fisik	12.034.138.162
<b>JUMLAH BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR</b>	<b>920.643.356.810</b>

Biaya yang masih harus dibayar atas beban bunga merupakan bunga atas utang kepada PT PP (Persero) Tbk (Catatan 21)

21. OTHER PAYABLES

a. Other Short Term-Payables

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	6.334.036.411.238
	235.340.666.634
	54.902.312.500
	18.232.275.647
<b>Total</b>	<b>6.642.511.666.019</b>

b. Other Long Term-Payables

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	800.000.000.000
	67.102.312.500
	5.688.000.000
	3.499.314.353
	960.479.200
<b>Total</b>	<b>877.250.106.053</b>

Other short-term payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company with repayment period of 12-24 months with interest 9.5%-10% per annum.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent a secured loan obtained by the Company with more than 24 months term at the interest rate of 9.5%-10% per year.

Other payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m<sup>2</sup> located on Bandung City – West Java. Land acquisition process has been made under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m<sup>2</sup>, located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Other payable to PT Dwimatra Mandiri represent the payable of PT Pekanbaru Permai Propertindo to the previous shareholders prior to the acquisition by the Company.

Other Payable to PT Grahabuana Cikarang represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen on purchase of land.

23. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	813.664.876.542
	73.198.215.057
	10.051.317.480
	9.299.224.238
<b>TOTAL</b>	<b>906.213.633.316</b>

Accrued of interest expense is interest on loan to PT PP (Persero) Tbk (Notes 21).

**24. UANG MUKA PELANGGAN**

Merupakan saldo uang muka dari penyewa kios dan konsumen per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 yang terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Perusahaan	1.214.781.206.138	1.467.491.264.816
Entitas anak:		
PT PPRO Sampurna Jaya	213.376.047.792	200.488.781.230
PT PPRO BIJB Aerocity Development	21.385.169.801	21.453.576.663
PT Grahaprima Reallindo	25.232.772.495	25.412.210.043
PT PP Properti Suramadu	17.816.148.618	17.981.663.916
PT PP Properti Jababeka Residen	27.849.402.634	28.539.609.110
PT Wisma Seratus Sejahtera	1.993.320.891	3.039.532.634
PT Limasland Realty Cilegon	16.007.198.770	16.101.568.138
PT Hasta Kreasimandiri	1.527.024.839	-
PT Gitanusa Sarana Niaga	1.337.870.514	-
<b>JUMLAH UANG MUKA PELANGGAN</b>	<b><u>1.541.306.162.492</u></b>	<b><u>1.780.508.206.550</u></b>
	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Jenis Usaha:		
Realti	1.537.123.847.807	1.780.508.206.550
Properti	4.182.314.685	-
Jumlah	<u>1.541.306.162.492</u>	<u>1.780.508.206.550</u>
Dikurangi:		
bagian tidak lancar	(499.599.982.046)	(576.211.614.434)
Jumlah bagian lancar	<u>1.041.706.180.445</u>	<u>1.204.296.592.116</u>

**24. ADVANCES FROM CUSTOMER**

Represent advances received from customers and workshop tenants as of March 31, 2024 and December 31, 2023 consist of:

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
			The Company
			Subsidiaries:
			PT PPRO Sampurna Jaya
			PT PPRO BIJB Aerocity Development
			PT Grahaprima Reallindo
			PT PP Properti Suramadu
			PT PP Properti Jababeka Residen
			PT Wisma Seratus Sejahtera
			PT Limasland Realty Cilegon
			PT Hasta Kreasimandiri
			PT Gitanusa Sarana Niaga
			<b>TOTAL ADVANCES FROM CUSTOMER</b>
	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	Line Bussiness:
			Realty
			Properti
			Total
			Less:
			non-current portion
			Total current maturity

**24. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini merupakan pendapatan yang diterima dimuka atas sewa dan biaya layanan penyewa untuk periode yang berakhir 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing terdiri dari :

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Pendapatan Sewa Ruang Perusahaan	23.555.179.311	17.428.228.904
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka Entitas Anak	4.855.666.683	-
- PT Gitanusa Sarana Niaga	-	5.861.306.750
- PT Hasta Kreasimandiri	932.228.835	3.155.810.145
Pendapatan Pasar	-	-
<b>JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA</b>	<b><u>29.343.074.829</u></b>	<b><u>26.445.343.799</u></b>

**24. UNEARNED REVENUE**

This account represents unearned revenues and service charge of rent for periods ended March 31, 2024 dan 31 December 31, 2023 consist of :

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
			Revenues space rental The Company
			Revenue Rent Space Paid in Advances Subsidiaries
			- PT Gitanusa Sarana Niaga
			- PT Hasta Kreasimandiri
			Revenues from marketplace rental
			<b>TOTAL UNEARNED REVENUE</b>

**25. UANG JAMINAN**

Akun ini merupakan uang jaminan atas sewa ruangan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing terdiri dari :

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Entitas Anak -		
PT Gitanusa Sarana Niaga	5.326.845.915	5.351.353.651
PT PPRO BIJB Aerocity Development	5.203.643	5.203.643
PT Grahaprima Reallindo	286.360.062	-
Perusahaan	8.208.148.711	6.372.129.642
<b>JUMLAH UANG JAMINAN</b>	<b><u>13.826.558.331</u></b>	<b><u>11.728.686.936</u></b>

**25. GUARANTEE**

This account represents security deposit of rental room for years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 consist of :

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
			Subsidiaries -
			PT Gitanusa Sarana Niaga
			PT PPRO BIJB Aerocity Development
			PT Grahaprima Reallindo
			The Company
			<b>TOTAL GUARANTEE</b>

**26. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH**

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Surat utang jangka menengah	630.000.000.000	630.000.000.000
<b>Jangka panjang</b>	<b><u>630.000.000.000</u></b>	<b><u>630.000.000.000</u></b>
Saldo awal	630.000.000.000	630.000.000.000
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>630.000.000.000</u></b>	<b><u>630.000.000.000</u></b>

**26. MEDIUM TERM NOTES**

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
			Medium term notes
			<b>Long-term portion</b>
			Beginning balance
			Ending balance



Rincian surat utang jangka menengah per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 terdiri dari:

Detail of medium term notes as at March 31, 2024 and December 31, 2023 consist of:

Uraian/ Description	Pokok/Principal		Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014- Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2026	10,50%
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022- Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000	300.000.000.000	PT Bahana Sekuritas PT Mandiri Sekuritas	30 Juli/ July 30, 2025	9,50%
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022- Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000	300.000.000.000	PT Aldiracitra Sekuritas Indonesia	26 Agustus/ August 26, 2025	10,00%
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>630.000.000.000</b>	<b>630.000.000.000</b>			

27. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

27. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	3.193.866.869	3.193.866.869	Post-employment benefits under Labor Law No. 13/2003
Manfaat jangka panjang lainnya	921.768.995	921.768.995	Other long-term benefits
<b>Liabilitas-Bersih</b>	<b>4.115.635.864</b>	<b>4.115.635.864</b>	<b>Net liability</b>

Imbalan Pasca Kerja

Post-Employment Benefits

Grup menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13, 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Ketenagakerjaan") pada tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja sejak tahun 2021.

The Group provides post-employment benefit program to employees in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Labor Law") in 2020 and Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 on Job Creation (Cipta Kerja) from 2021.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebanyak 113 dan 145 karyawan.

The fund of employee benefit program of the subsidiaries is managed by PT Asuransi Jiwasraya. The total number of employees eligible for the benefits until March 31, 2024 and December 31, 2023 is 113 and 145 employees, respectively.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<u>Biaya Jasa:</u>			<u>Service cost:</u>
Biaya jasa kini	1.460.102.046	1.460.102.046	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	(186.673.288)	(186.673.288)	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
Biaya bunga	152.639.457	152.639.457	Interest costs
Dampak perubahan metode atribusi	-	-	Severance cost
Biaya jasa lalu	270.345.165	270.345.165	Past service cost
<b>Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi</b>	<b>1.696.413.380</b>	<b>1.696.413.380</b>	<b>Components of defined benefit costs recognized in profit or loss</b>
<u>Biaya Jasa:</u>			
Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	438.397.466	438.397.466	Actuarial losses arising from change financial assumptions
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(165.096.415)	(165.096.415)	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
<b>Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain</b>	<b>273.301.051</b>	<b>273.301.051</b>	<b>Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.969.714.431</b>	<b>1.969.714.431</b>	<b>Total</b>

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Nilai Kini Kewajiban	6.127.781.609	6.127.781.609	Present value of funded obligations
Nilai Wajar Aset Program	(2.933.914.740)	(2.933.914.740)	Fair Value of Asset
Status pendanaan	3.193.866.869	3.193.866.869	Funded status
<b>Liabilitas bersih yang timbul dari dari kewajiban imbalan pasti</b>	<b>3.193.866.869</b>	<b>3.193.866.869</b>	<b>Net liability arising from defined benefit obligation</b>

The Company's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kewajiban imbalan pasti – Awal	5.657.299.045	5.657.299.045	Opening defined benefit obligation
<u>Biaya Imbalan Pasti:</u>			<u>Cost of Employee Benefit:</u>
Biaya Jasa Kini	1.460.102.046	1.460.102.046	Current service costs
Biaya Bunga	401.222.712	401.222.712	Interest costs
<u>Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):</u>			<u>Remeasurement (gain)/losses:</u>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	418.055.467	418.055.467	Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	118.584.585	118.584.585	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kuartilmen	(186.673.288)	(186.673.288)	
Pembayaran manfaat	(2.011.154.123)	(2.011.154.123)	Benefit paid
Beban Pesangon	270.345.165	270.345.165	Benefit paid
<b>Kewajiban imbalan pasti - akhir</b>	<b>6.127.781.609</b>	<b>6.127.781.609</b>	<b>Closing defined benefits obligation</b>

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Nilai wajar aset program - Awal	3.925.880.909	3.925.880.909	Opening - fair value of plan assets
<u>Hasil pengembangan Rill:</u>			<u>Realized development result:</u>
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	248.583.255	248.583.255	Gain/loss development of interest discount
Harapan hasil investasi	(107.253.958)	(107.253.958)	Contributions from the employer
Iuran perusahaan yang dibayarkan	200.000.000	200.000.000	Contributions from the employer
Kontribusi pemberi kerja	-	-	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(1.333.295.466)	(1.333.295.466)	Benefits of payment
<b>Nilai wajar aset program - akhir</b>	<b>2.933.914.740</b>	<b>2.933.914.740</b>	<b>Closing - fair value of plan assets</b>

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup

The defined benefit pension plan expose the Company to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Investment Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

**Risiko Gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto	6,80%		6,80%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,50%		7,50%	Salary increment rate
Tingkat kenaikan harga emas	-		-	Gold increment rate
Tingkat mortalitas	10,00%		10,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate		10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/  5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age		5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/  5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50% sampai 1%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp275.319.352. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp299.414.205.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% sampai 1% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp245.222.766. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp228.892.860

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

**Manfaat Jangka Panjang Lainnya**

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbang jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbang jangka panjang tersebut masing-masing adalah 136 karyawan dan 129 karyawan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

**Salary Risk**

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits of the Company is calculated by independent actuary, PT Bestama Aktuaria. The followings are the actuarial assumptions used:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto	6,80%		6,80%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,50%		7,50%	Salary increment rate
Tingkat kenaikan harga emas	-		-	Gold increment rate
Tingkat mortalitas	10,00%		10,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate		10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/  5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age		5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/  5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- If the discount rate increases by 0.50% till 1%, postemployment benefits obligation will be decreasing by Rp275,319,352. If (decrease) increased by Rp299,414,205.
- If the salary rate increases by 0.5% till 1%, postemployment benefits obligation will be increasing by Rp245,222,766. If (decreases) decreasing by Rp228,892,860.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the postemployment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

**Other Long-Term Benefits**

The Company also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits are 136 employees and 129 employees at March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**28. UTANG BANK**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Jangka Pendek</b>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
<b>JUMLAH UTANG BANK JANGKA PENDEK</b>	<b>-</b>
<b>Jangka Panjang</b>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	964.665.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	644.494.238.901
PT Bank Bukopin Tbk.	124.227.295.617
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	29.666.666.674
PT BPR Jawa Timur	2.074.173.406
<b>Jumlah</b>	<b>1.765.127.374.598</b>
<b>Dikurangi:</b>	
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	(62.100.000.000)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	(9.999.999.997)
PT Bank Bukopin Tbk.	(5.250.000.000)
PT Bank BTPN Tbk	(2.074.173.406)
<b>JUMLAH UTANG BANK</b>	<b>1.685.703.201.195</b>

**28. BANK LOANS**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Short Term</b>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.577.102.949	
<b>TOTAL BANK LOANS SHORT TERM</b>	<b>19.577.102.949</b>	
<b>Long Term</b>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.749.680.000	
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	643.339.874.884	
PT Bank Bukopin Tbk.	124.252.130.027	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.166.666.673	
PT BPR Jawa Timur	2.712.409.396	
<b>Total</b>	<b>1.783.220.760.980</b>	
<b>Less:</b>		
Maturity in one year		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	(127.734.680.000)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	(9.999.999.996)	
PT Bank Bukopin Tbk.	(3.005.033.529)	
PT Bank BTPN Tbk	(7.000.000.000)	
PT BPR Jawa Timur	(2.712.409.396)	
<b>TOTAL BANK LOANS</b>	<b>1.632.768.638.059</b>	

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Kreditur/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<b>Jangka Pendek/ Short Term</b>								
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	21.577.102.781	26 Juni/ June 26, 2023	26 Januari/ January 26, 2024	11,50%	-	19.577.102.949
<b>Jumlah</b>							-	<b>19.577.102.949</b>
<b>Jangka Panjang / Long Term</b>								
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Grand Kamala Lagoon	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	50.000.000.000	17 Mei/ May 17, 2022	23 Mei/ May 23, 2027	8,50%	29.666.666.674	32.166.666.673
PT Bank Bukopin Tbk.	PT Pekanbaru Permai Propertindo	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	136.000.000.000	28 Mei/ May 28, 2020	28 Mei/ May 28, 2027	13,00%	124.227.295.617	124.252.130.027
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat	Fasilitas Pinjaman Berjangka/ Term Loan Facility	690.000.000.000	21 Juni/ June 21, 2023	21 Juni/ June 21, 2031	7,00%	677.114.829.000	680.115.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS - Apartemen Evencio	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	219.050.580.000	29 November/ November 29, 2017	29 November/ November 29, 2026	9,25%	166.000.000.000	167.634.680.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Unit Kantor Pusat	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	185.000.000.000	28 Juli/ July 28, 2022	28 Juli/ July 28, 2025	8,75%	121.550.171.000	133.000.000.000
PT BPR Jawa Timur	PT PPRO Sampurna Jaya	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	7.000.000.000	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2024	16,00%	2.074.173.406	2.712.409.396
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Sindikasi/ Syndication Credit	1.000.000.000.000	27 Juli/ July 27, 2023	27 Juli/ July 27, 2030	9,20%	644.494.238.901	643.339.874.884
<b>Jumlah/ Total</b>							<b>1.765.127.374.598</b>	<b>1.783.220.760.990</b>

**Utang Bank – Jangka Pendek**

**Bank Loans Short-term**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Perusahaan

Merupakan fasilitas kredit modal kerja pinjaman siaga SKBDN (Standby Loan) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima oleh perusahaan, sesuai dengan ketentuan Addendum Perjanjian Kredit Non Cash Loan Line Facility No. 136 tanggal 28 Juli 2022 pasal 6 butir 8.

Sesuai dengan klausul di atas, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk akan melakukan pencairan KMK Pinjaman Siaga SKBDN (Standby Loan) untuk pelunasan tagihan SKBDN yang akan jatuh tempo 26 Januari 2024

Suku bunga KMK Standby Loan adalah sebesar 11,5% atau sebesar 2% di atas suku bunga counter rate KMK yang berlaku.

This is a working capital credit facility for standby loan SKBDN (Standby Loan) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was accepted by the company, in accordance with the provisions of the Addendum to the Non-Cash Loan Line Facility Credit Agreement No. 136 dated 28 July 2022 article 6 point 8.

In accordance with the clause above, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk will disburse the KMK SKBDN Standby Loan (Standby Loan) to pay off SKBDN bills that will be due January 26, 2024

The KMK Standby Loan interest rate is 11.5% or 2% above the applicable KMK counter rate interest.

**Utang Bank – Jangka Panjang**

**Bank Loans Long-term**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

PT Wisma Seratus Sejahtera

PT Wisma Seratus Sejahtera

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.96 tanggal 30 Oktober 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.191.950.460.000 dan penambahan jatuh tempo menjadi 29 November 2026 dengan tingkat bunga sebesar 9,25% per tahun.

Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No.59 dated November 29, 2017 with maximum Credit Ceiling Amounted of Rp.244,500,000,000 with a term of 60 months with an interest rate of 9.00% per annum.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m<sup>2</sup>.

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m<sup>2</sup>.

PT Wisma Seratus Sejahtera wajib menjaga nilai rasio keuangan (financial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan a Rasio modal disetor terhadap total utang penerima kredit (utang yang ada dan yang akan ada) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk minimal 10% (sepuluh persen).

PT Wisma Seratus Sejahtera has maintenance the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows:

b DER (rasio utang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen).

a. The ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk a minimum of 10% (ten percent).

c Menjaga ekuitas selalu positif.

b. DER (debt to equity ratio) a maximum of 500% (five hundred percent).

c. Keep equity always positive.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindah tanggakan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

During financing, the Company is not allowed to obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving the Company or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

**PT Bank BTPN Tbk - Sindikasi**

Perusahaan

Merupakan pinjaman berupa Fasilitas Kredit Sindikasi Berjangka (*syndicated term loan*) dengan akta Nomor : 15 tahun 2023 yang telah ditandatangani pada tanggal 27 Juli 2023. Suku bunga atas Pinjaman untuk setiap jangka waktu bunga adalah presentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2,50% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Tanah yang dijamin SHGB No. 00387/Kemiri Muka seluas 2.148m<sup>2</sup>, SHGB No. 00388/ Kemiri Muka seluas 2.505m<sup>2</sup>, SHGB No. 1934/ Harjamukti seluas 941m<sup>2</sup>, SHGB No. 1908/ Harjamukti seluas 5.630m<sup>2</sup>, SHGB No. 1935/ Harjamukti seluas 1.000m<sup>2</sup>, SHGB No. 1909/ Harjamukti seluas 2.479m<sup>2</sup>, SHGB No. 8508/ Pekayon seluas 14.715m<sup>2</sup>, SHGB No. 8619/ Pekayon seluas 16.730m<sup>2</sup>, SHGB No. 8478/ Pekayon Jaya seluas 3.948m<sup>2</sup>, SHGB No. 00963/ Embong Kaliasin seluas 9.986m<sup>2</sup>, SHGB No. 0964/ Embong Kaliasin seluas 6.773m<sup>2</sup>, dengan nilai sebesar Rp.875.000.000.000,-, Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminan kepada pihak lain sebesar Rp.212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Selama masa pembiayaan peminjam wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya : rasio likuiditas minimum 1,1x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenai bunga terhadap ekuitas peminjam maksimum 3,0x dan debt service coverage ratio (DSCR) minimum 1,1x untuk 3 tahun pertama sejak tanggal ditandatangani akta perjanjian dan minimum 1,15x untuk tahun-tahun setelahnya. Nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut di atas.

**PT Bank Bukopin Tbk.**

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Efektif setelah akuisisi PT Pekanbaru Permai Propertindo, Grup mengakui pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk. PT Pekanbaru Permai Propertindo memperoleh fasilitas pembiayaan berupa fasilitas kredit modal kerja dengan tujuan untuk pembiayaan hotel milik PT Pekanbaru Permai Propertindo. Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit dari PT Bank Bukopin Tbk No. 9026/DKMNIII/2014 tanggal 17 Juli 2014, yang telah diubah melalui Surat Persetujuan Perubahan Pemberian Kredit No. L/187/BUKI/ADD-PK INSTV/2020 tanggal 29 Mei 2020, yang telah diaktakan berdasarkan akta No. 43 yang dibuat dihadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH notaris di Jakarta.

Fasilitas Kredit Modal Kerja dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan seluas 26.393 m<sup>2</sup> atau senilai Rp58.252.993.234 pada HGB No. 1803, 1090, 1091, 1093, 1094 dan 1095.

**PT Bank Pengkreditan Rakyat Jawa Timur**

PT PPRO Sampurna Jaya

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Pengkreditan Rakyat Jawa Timur yang diterima Perusahaan, sesuai Surat Pembitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 0437/KUSUMA/Cab Sby/XII/2021 dengan maksimum plafond Rp 7.000.000.000 dengan jangka waktu pembiayaan 36 bulan sejak Akad Pembiayaan tanggal 31 Desember 2021.

Jaminan yang diberikan adalah sebidang tanah seluas 1.390 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen yang dipergunakan sebagai cafe seluas 951 m<sup>2</sup>, sesuai dengan SHGB nomor 7573.

Fasilitas pembiayaan ini hanya digunakan untuk modal kerja operasional PT PPRO Sampurna Jaya.

Jatuh tempo fasilitas kredit dengan jangka waktu 36 bulan terhitung sejak 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2024.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

Berdasarkan akta perjanjian kredit modal kerja No. 170 tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dengan tujuan tambahan modal kerja pembangunan dan finishing apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Victoria dan Tower Isabela dengan nilai plafon Rp50.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Mei 2027 dengan tingkat suku bunga sebesar 8,50%. Jaminan yang diberikan selama perikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Piutang usaha diikat secara fidusia notarial sebesar Rp62.500.000.000
- Tanah dan bangunan apartemen Tower Isabella dengan SHGB No. 8506/ Pekayon Jaya tanggal 8 November 1984
- Tanah dan bangunan apartemen Tower Victoria dengan SHGB No. 7948/ Pekayon Jaya tanggal 11 September 2006

**PT Bank BTPN Tbk - Sindikasi**

Perusahaan

This is a loan in the form of a syndicated term loan with deed number: 15 of 2023 which was signed on July 27 2023. The interest rate on the loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of the Margin (2.50 % per year) and interest rates determined by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Land guaranteed by SHGB No. 00387/Kemiri Muka covering an area of 2,148m<sup>2</sup>, SHGB No. 00388/ Kemiri Muka covering an area of 2,505m<sup>2</sup>, SHGB No. 1934/ Harjamukti covering an area of 941m<sup>2</sup>, SHGB No. 1908/ Harjamukti covering an area of 5,630m<sup>2</sup>, SHGB No. 1935/ Harjamukti area of 1,000m<sup>2</sup>, SHGB No. 1909/ Harjamukti covering an area of 2,479m<sup>2</sup>, SHGB No. 8508/ Pekayon covering an area of 14,715m<sup>2</sup>, SHGB No. 8619/ Pekayon covering an area of 16,730m<sup>2</sup>, SHGB No. 8478/ Pekayon Jaya covering an area of 3,948m<sup>2</sup>, SHGB No. 00963/ Embong Kaliasin, SHGB No. 0964/ Embong Kaliasin, with a value of Rp. 875,000,000,000,-, Current Trade Bills/Receivables which have never been pledged as collateral to other parties amounting to Rp. 212,000,000,000 as regulated in the Fiduciary Guarantee Deed.

During the financing period the borrower is obliged to ensure and not violate any of the financial promises including: a minimum liquidity ratio of 1.1x, a ratio of the total amount of debt subject to interest to the borrower's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.1x for 3 the first year from the date the deed of agreement is signed and a minimum of 1.15x for the years thereafter. the value of the guarantee provided is not less than the minimum value mentioned above.

**PT Bank Bukopin Tbk.**

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Effective after the acquisition of PT Pekanbaru Permai Propertindo, The Group recognizes the loan from PT Bank Bukopin Tbk. PT Pekanbaru Permai Propertindo obtained a financing facility in the form of a working capital credit facility with the aim of financing PT Pekanbaru Permai Propertindo's hotel condominium development project. Based on the Letter of Credit Approval from PT Bank Bukopin Tbk No. 9026/DKMNIII/2014 dated July 17, 2014, which has been amended through Letter of Approval for Amendment to Credit Provisions No. L/187/BUKI/ADD-PK-INSTV/2020 dated May 29, 2020, which has been notarized based on deed No. 43 made before Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH notary in Jakarta.

The loan facility is secured by a Building Use Rights Certificate on a plot of land and building covering an area of 26,393 m<sup>2</sup> or Rp58,252,993,234 in HGB No. 1803, 1090, 1091, 1093, 1094 and 1095.

**PT Bank Pengkreditan Rakyat Jawa Timur**

PT PPRO Sampurna Jaya

Represent Working Capital Loan facility from PT Bank Pengkreditan Rakyat Jawa Timur received by the Company, according to the Notification of Financing Approval (SP3) No. with a maximum plafond of Rp7,000,000,000 with a financing period of 36 months from the date of the Financing Agreement.

The Collateral provided is a plot of land with an area of 1,390 m<sup>2</sup> on which a permanent building is used as a cafe covering an area of 951 m<sup>2</sup>, in accordance with SHGB number 7573.

This financing facility is only used for the PT PPRO Sampurna Jaya's operational working capital.

Credit facility maturity with a term of 36 months starting from December 31, 2021 to December 31, 2024.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

Based on the working capital credit agreement deed No. 170 dated on June 30, 2022, the Company obtained a working capital credit facility with the aim of additional working capital for the construction and finishing of the Grand Kamala Lagoon Tower Victoria and Tower Isabela apartments with a ceiling value of Rp50,000,000,000 with a term of up to May 30, 2027 with an interest rate of 8.50%. The guarantees provided during the financing engagements are as follows:

- Trade receivables are tied up on a notarial fiduciary basis of Rp62,500,000,000
- Land and apartment building Tower Isabella with SHGB No. 8506/ Pekayon Jaya dated November 8, 1984
- Land and apartment building Tower Victoria with SHGB No. 7948/ Pekayon Jaya dated on September 11, 2006

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Berdasarkan akta perjanjian kredit modal kerja No. 131 tanggal 28 Juli 2022 addendum No. 270 tanggal 28 Maret 2024, perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja di luar pengadaaan lahan dengan nilai plafon Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 28 Juli 2028 dengan tingkat suku bunga sebesar 7,5%

Jaminan yang diberikan selama perikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Piutang usaha diikat secara fidusia notarial sebesar Rp300.000.000.000.
- 10 bidang tanah seluas 2.822 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Hak Guna Bangunan, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kelurahan Neglasari.
- Sebidang tanah seluas 730 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Hak Guna Bangunan dengan nomor 30/Neglasari, yang terletak di dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kelurahan Neglasari tanggal 26 Februari 2009.
- Sebidang tanah seluas 21.000 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Hak Guna Bangunan dengan nomor 30/Cicadas, yang terletak di dalam Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunungputri, Desa Cicadas tanggal 19 Januari 1995.

Selama pembiayaan, Perusahaan tidak diperkenankan: mengajukan pailit atau membubarkan perusahaan, melakukan merger atau akuisisi kecuali di tentukan oleh Pemerintah Republik Indonesia, memindah tanggakan jaminan kepada pihak ketiga, dan melakukan pembayaran pinjaman kepada induk usaha.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Berdasarkan surat keterangan covernote fasilitas pinjaman berjangka No. 03/Not/GW/VI/2023 tanggal 21 Juni 2023, perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman berjangka di luar pengadaaan lahan dengan nilai plafon Rp690.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 25 Juni 2031 dengan tingkat suku bunga sebesar 7,00%

Jaminan yang diberikan selama perikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Tanah dan/ atau bangunan Apartment Grand Dharmahusada Lagoon seluas 4.679 m2 dengan nomor 4458/ Mulyorejo yang terletak di Jalan Raya Mulyosari No. 366A, Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah dan bangunan Apartment The Alton seluas 4.742 m2 dengan nomor 3508/ Pedalangan yang terletak di Jalan Prof. Sudarto No. 10 Pedalangan, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Tanah dan bangunan Apartment Amarnya View seluas 8.687 m2 dengan nomor 3939/ Beringin yang terletak di Beringin, Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Tanah dan bangunan The Ayoma Apartment seluas 6.550 m2 dengan nomor 6499/ Ciater yang terletak di Jalan Raya Ciater Barat, Ciater, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.
- Piutang usaha (peningkatan fidusia) atas penjualan unit-unit apartment yang tidak dijaminan kepada pihak lain sebesar 150% dari nilai kredit.

**30. UTANG OBLIGASI**

Nama Obligasi/ Obligation Name	Bunga/ Interest
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B	10,25%
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B	11,00%
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase IV Year 2022 Series B	10,60%
<b>Jumlah/ Total</b>	
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi/ Unamortized bond issuance cost	
<b>Jumlah/ Total</b>	
Dikurangi: Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ Less: Current maturity portions	
<b>Utang obligasi jangka panjang/ Long term bonds payable</b>	

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Based on the working capital credit agreement deed No. 131 dated on July 28, 2022, the company obtained a working capital credit facility exclude land acquisition with a ceiling value of Rp200,000,000,000 with a term of up to July 28, 2025 with an interest rate of 8.75%.

The guarantees provided during the financing engagements are as follows:

- Trade receivables are tied up on a notarial fiduciary basis of Rp300,000,000,000.
- 10 plot of land with an area of 2,822 m<sup>2</sup> with SHGB located in the province of west Java, Bandung, Cibeunying Kaler Sub-district, Kelurahan Neglasari.
- A plot of land with an area of 730 m<sup>2</sup> with SHGB number 30/Neglasari, located in the province of West Java, Bandung City, Cibeunying Kaler Sub-district, Kelurahan Neglasari dated February 26, 2009.
- A plot of land with an area of 21,000 m<sup>2</sup> with SHGB number 30/Cicadas, located in the province of West Java, Bogor, Gunungputri Sub-district, Cicadas dated January 19, 1995.

During the Company's financing, it is not permitted to: file for bankruptcy or dissolve the Company, carry out a merger or acquisition unless specified by the Government of the Republic of Indonesia, transfer collateral to third parties, and make loan payments to the parent company.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Based on the covernote statement for the term loan facility No. 03/Not/GW/VI/2023 dated 21 June 2023, the company obtained a term loan facility excluding land acquisition with a ceiling value of IDR 690,000,000,000 with a term of up to 25 June 2031 with an interest rate of 7.00%

The guarantees provided during the financing engagements are as follows:

- Land and/or apartment building Grand Dharmahusada Lagoon with an area of 4,679 m<sup>2</sup> which is located on Jalan Raya Mulyosari No. 366A, Mulyorejo, Surabaya, East Java
- Land and building Apartment The Alton with an area of 4,742 m<sup>2</sup> with number 3508/ Dalangan which is located at Jalan Prof. Sudarto No. 10 Pedalangan, Banyumanik, Semarang City, Central Java.
- Land and building Apartment Amarnya View with an area of 8,687 m<sup>2</sup> with number 3939/ Beringin located in Beringin, Ngaliyan, Semarang City, Central Java.
- Land and building of The Ayoma Apartment with an area of 6,550 m<sup>2</sup> with number 6499/ Ciater located on Jalan Raya Ciater Barat, Ciater, Serpong, South Tangerang City, Banten.
- Trade receivables (fiduciary increase) for the sale of apartment units that are not guaranteed to other parties amounting to 150% of the credit value.

**30. BONDS PAYABLE**

Jangka waktu/ Term	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	31 Maret/ March 31 2024	31 Desember/ December 31 2023
5 tahun/ 5 years	27 Februari 2025/ February 27, 2025	47.900.000.000	47.900.000.000
3 tahun/ 3 years	12 September 2024/ September 12, 2024	164.000.000.000	164.000.000.000
3 tahun/ 3 years	14 Januari 2025/ January 14, 2025	163.500.000.000	163.500.000.000
		<b>375.400.000.000</b>	<b>375.400.000.000</b>
		(2.422.831.293)	(2.422.831.293)
		<b>372.977.168.707</b>	<b>372.977.168.707</b>
		(164.000.000.000)	(164.000.000.000)
		<b>208.977.168.707</b>	<b>208.977.168.707</b>

Pembayaran bunga obligasi dilakukan setiap triwulan dihitung sejak tanggal penerbitan obligasi.

Bond interest payments are made quarterly from the issuance date of the bonds.

Dana yang diperoleh dari penerbitan obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi digunakan sebagai pembayaran pokok utang, investasi dan modal kerja.

Funds raised from the bond issuance, after deducting the costs of issuance used for payment of loans, investment and working capital.

Seluruh obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

All of the Company's bonds had been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 11 November 2022, peringkat obligasi Perusahaan adalah BBB+.

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia dated November 11, 2022, the Company's bonds are rated as BBB+.

Wali amanat atas Obligasi Perusahaan adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

The trustee for the Company's Bonds is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

### 31. MODAL SAHAM

### 31. SHARE CAPITAL

#### Modal Saham

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 modal saham Perusahaan sebesar Rp1.541.891.797.075 atau setara dengan 61.675.671.883 lembar saham dengan nilai nominal Rp25 per saham.

As at March 31, 2024 and December 31, 2023 the Company's authorized capital amounted to Rp1,541,891,797,075 or equivalent to 61,675,671,883 shares with nominal value of Rp25 per share.

Rincian modal ditempatkan dan disetor penuh serta susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Details of the issued and fully paid capital as well as the composition of Shareholders as at March 31, 2023 and December 31, 2023 are as follow:

Pemegang Saham/ Shareholder	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/		Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai Nominal/ Par Value
	Number of shares subscribed and fully paid			
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098		64,96%	1.001.577.977.450
Masyarakat/Public	21.572.449.563		34,97%	539.311.239.075
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	40.103.222		0,07%	1.002.580.550
<b>Jumlah/Total</b>	<b>61.675.671.883</b>		<b>100,00%</b>	<b>1.541.891.797.075</b>

#### Laba ditahan

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas di Indonesia, Perseroan diwajibkan untuk menyiapkan sekurang-kurangnya 20% dari modal ditempatkan dan disetor sebagai cadangan wajib.

#### Appropriated retained earnings

Under the Indonesian Limited Liability Company Law, the Company is required to set up at least 20% of the issued and paid up capital as a statutory reserve.

Para pemegang saham setuju untuk menyisihkan dari laba ditahan sebesar Rp1.017.880.332 sebagai tambahan cadangan modal berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam risalah rapat No. 08/Ket/Not/IV/2022 tanggal 21 April 2022 dari Fathiah Helmi, SH, notaris di Jakarta.

The shareholders agreed to appropriate Rp1,017,880,332 from retained earnings as additional capital reserve based on the Annual General Meeting of Shareholders as stated on minutes of meeting No. 08/Ket/Not/IV/2022 dated April 21, 2022 of Fathiah Helmi, SH, notary in Jakarta.

Para pemegang saham setuju untuk menyisihkan dari laba ditahan sebesar Rp4.452.439.452 sebagai tambahan cadangan modal berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam risalah rapat No. 03/PT-GP/Ket/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 dari Fathiah Helmi, SH, notaris di Jakarta.

The shareholders agreed to appropriate Rp4,452,439,452 from retained earnings as additional capital reserve based on the Annual General Meeting of Shareholders as stated on minutes of meeting No. 03/PT-GP/Ket/VI/2021 dated June 21, 2021 of Fathiah Helmi, SH, notary in Jakarta.

### 32. TAMBAHAN MODAL DISETOR

### 32. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Agio saham	1.819.552.055.225
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)
Pengampunan pajak Entitas Anak - PT Grahaprima Realtindo	115.570.000
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)
<b>Jumlah Tambahan Modal Disetor</b>	<b>1.745.915.355.605</b>

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	1.819.552.055.225	Additional Paid in Capital
	(37.579.549.114)	Share in issuance cost
	115.570.000	Tax Amnesty of Subsidiary - PT Grahaprima Realtindo
	(36.172.720.506)	Transaction among entities under common control
	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>Total Additional Paid in Capital</b>

Transaksi Restrukturisasi Entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT Hasta Kreasimandiri.

Transaction Among Entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT Hasta Kreasimandiri.

Pengampunan pajak merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak PT Grahaprima Realtindo.

Tax amnesty represents the difference between assets and liabilities tax amnesty PT Grahaprima Realtindo.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 19 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 00400001047 dengan total nilai aset yang diungkapkan adalah sebesar Rp.115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

In accordance with the Tax Amnesty Certificate No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR has submitted a Statement of Assets for Tax Amnesty received by Office Tax Service Pratama Jakarta on January 19, 2017 with a receipt number 00400001047 with total asset value disclosed amounting to Rp.115,570,000 was recorded as a fixed asset.

33. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

33. NON-CONTROLLING INTERESTS

31 Maret 2024/ March 31, 2024					
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)/ Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss	Perubahan atas Modal Anak Perusahaan/ Change of Subsidiary Equity	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(19.088.128)	(498.904)		(19.587.032)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.934.813.917	(4.996.278)		1.929.817.639
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	60.196.046.864	(1.301.254.031)		58.894.792.833
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	177.524.442.744	(204.968.559)		177.319.474.185
PT PPRO Sampurna Jaya	22,86%	70.381.799.424	(107.111.103)	-	70.274.688.321
PT PP Properti Suramadu	40,00%	219.337.759.751	(581.706)		219.337.178.045
PT PPRO BIJB Aerocity Development	31,70%	51.067.389.992	(95.495.524)	-	50.971.894.468
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	15.560.771.000	(74.153)		15.560.696.847
PT Graha Prima Reallindo	0,10%	481.575.328	(4.936.236)		476.639.092
PT Pekanbaru Permai Propertindo	2,50%	1.376.828.607	(153.300.169)		1.223.528.438
<b>Jumlah/Total</b>		<b>597.842.339.499</b>	<b>(1.873.216.663)</b>	<b>-</b>	<b>595.969.122.836</b>

31 Desember 2023/  
December 31, 2023

	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)/ Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss	Perubahan atas Modal Anak Perusahaan/ Change of Subsidiary Equity	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(17.043.660)	(2.044.468)		(19.088.128)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.914.572.749	20.241.168		1.934.813.917
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	63.643.966.807	(3.447.919.943)		60.196.046.864
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	177.755.449.010	(231.006.266)		177.524.442.744
PT PPRO Sampurna Jaya	22,86%	22.428.120.096	(51.870.672)	48.005.550.000	70.381.799.424
PT PP Properti Suramadu	40,00%	219.493.485.614	(155.725.863)		219.337.759.751
PT PPRO BIJB Aerocity Development	31,70%	60.746.218.849	(95.495.524)	(9.583.333.333)	51.067.389.992
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	15.561.608.898	(837.898)		15.560.771.000
PT Graha Prima Reallindo	0,10%	494.106.027	(12.530.699)		481.575.328
PT Pekanbaru Permai Propertindo	2,50%	1.530.123.776	(153.295.169)	-	1.376.828.607
<b>Jumlah/Total</b>		<b>563.550.608.166</b>	<b>(4.130.485.334)</b>	<b>38.422.216.667</b>	<b>597.842.339.499</b>



**34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Penjualan Realiti</b>	
Penjualan Apartemen	58.801.512.706
Penjualan Tanah	-
<b>Sub jumlah</b>	<b>58.801.512.706</b>
<b>Pendapatan Properti</b>	
Hotel	29.869.889.360
Biaya layanan penyewa	4.310.937.401
Sewa	2.684.752.811
<b>Sub jumlah</b>	<b>36.865.579.572</b>
<b>JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>95.667.092.278</b>

Tidak terdapat pelanggan dengan transaksi lebih dari 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian pada periode yang bersangkutan.

**35. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
<b>Real estate</b>	
Apartemen	40.179.998.785
Tanah	-
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan Realiti</b>	<b>40.179.998.785</b>
<b>Properti</b>	
Hotel	25.458.381.686
Sewa ruangan	4.938.388.938
Biaya layanan penyewa	3.634.826.278
Penyusutan	7.175.880.484
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan Properti</b>	<b>41.207.477.386</b>
<b>JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<b>81.387.476.171</b>

Tidak terdapat pembelian dengan transaksi lebih dari 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian pada periode yang bersangkutan.

**36. BEBAN USAHA**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Beban Pegawai	12.597.460.497
Beban Umum dan Administrasi	1.835.037.967
Amortisasi Aktiva Tak Berwujud	177.933.231
Beban Pemeliharaan	68.807.652
Beban Pemasaran	57.536.763
<b>Jumlah</b>	<b>14.736.776.110</b>

**37. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Pendapatan jasa giro	165.979.457
Pendapatan bunga	3.942.264.595
Beban administrasi bank	(9.479.506.705)
Amortisasi beban emisi obligasi	(426.983.598)
Lain-lain - bersih	31.131.938.711
<b>JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN</b>	<b>25.333.692.461</b>

Lain-lain bersih sebagian besar merupakan pendapatan atau beban lain-lain atas pembatalan pemesanan konsumen dan potongan pengembalian uang muka

**34. SALES AND REVENUES**

Consist of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
<b>Realty Sales</b>	
Apartment Sales	166.937.592.226
Land Sales	2.530.246.635
<b>Sub total</b>	<b>169.467.838.861</b>
<b>Property Revenue</b>	
Hotel	35.913.464.800
Service Charge	9.078.205.289
Rent	4.795.590.200
<b>Sub total</b>	<b>49.787.260.289</b>
<b>TOTAL SALES AND REVENUES</b>	<b>219.255.099.150</b>

There were no customers with transactions of more than 10% of total consolidated revenues for the related periods.

**35. COST OF GOODS SOLD**

Consist of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
<b>Cost of Goods Sold Realty</b>	
Apartment	127.660.207.504
Land	1.770.908.420
<b>Total Cost of Goods Sold Realty</b>	<b>129.431.115.924</b>
<b>Cost of Goods Sold Property</b>	
Hotel	27.751.323.670
Direct Service Charge Expenses	8.700.560.197
Direct Rent Space Expenses	6.015.558.247
Depreciation of Fixed Asset	8.028.553.204
<b>Total Cost of Goods Sold Property</b>	<b>50.495.995.318</b>
<b>TOTAL COST OF GOODS SOLD</b>	<b>179.927.111.242</b>

There were no purchases with transactions of more than 10% of total consolidated revenue for the related periods.

**36. OPERATING EXPENSE**

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Salaries Expenses	10.814.917.522
General and Administration Expenses	2.875.969.903
Amortisation of Intangible Assets	150.602.023
Maintenance Expenses	118.874.344
Marketing Expenses	1.469.852
<b>Total</b>	<b>13.961.833.644</b>

**37. OTHER INCOME (EXPENSE)**

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Current account income	612.252.812
Interest income	4.536.806.767
Bank charge	(6.567.751.626)
Issuance bond cost amortization	(360.104.385)
Others income	1.853.819.201
<b>TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)</b>	<b>75.022.769</b>

Others - net mostly represents other income or expenses from canceling customer orders and discounting customer advance payments.

**38. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA**

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan perusahaan lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2021. Terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023
<b>Laba (Rugi) Entitas Asosiasi</b>		
PT Sentul PP Properti	(76.811.980)	(70.388.904)
PT Jababeka PP Properti	1.786.469.348	1.988.815.804
PT Aryan PP Properti	(584.571.542)	468.836.218
PT Perusahaan Resort Indonesia		
Amerika	(352.978)	(352.978)
PT Hotel Karya Indonesia	4.761.280	10.182.335
PT Mikroland Payon Amartha	-	61.582.454
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.129.494.127</b>	<b>2.458.674.929</b>
<b>Laba (Rugi) Entitas Ventura Bersama</b>		
KSO Perkasa Abadi	19.332.312	24.575.150
KSO PP Grand Soho	1.128.326.210	877.077.061
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.147.658.523</b>	<b>901.652.211</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.277.152.650</b>	<b>3.360.327.140</b>

**38. PROFIT (LOSS) FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE**

Represents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other companies are recorded by equity method for years ended period December 31, 2023 and 2021, consisting of:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023
<b>Profit (Loss) From Associated Entities</b>		
PT Sentul PP Properti	(70.388.904)	(70.388.904)
PT Jababeka PP Properti	1.988.815.804	1.988.815.804
PT Aryan PP Properti	468.836.218	468.836.218
PT Perusahaan Resort Indonesia		
Amerika	(352.978)	(352.978)
PT Hotel Karya Indonesia	10.182.335	10.182.335
PT Mikroland Payon Amartha	61.582.454	61.582.454
<b>Sub total</b>	<b>2.458.674.929</b>	<b>2.458.674.929</b>
<b>Profit (Loss) From Joint Venture Entities</b>		
KSO Perkasa Abadi	19.332.312	24.575.150
KSO PP Grand Soho	1.128.326.210	877.077.061
<b>Sub total</b>	<b>1.147.658.523</b>	<b>901.652.211</b>
<b>Total</b>	<b>2.277.152.650</b>	<b>3.360.327.140</b>

**39. BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Beban Pajak Kini:		
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(208.992.436.130)	2.409.235.855
Pajak final	2.038.669.464	5.439.583.697
Dikurangi:		
Laba (rugi) sebelum Pajak penghasilan entitas anak	(13.375.708.804)	(2.504.841.370)
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(193.578.057.862)	10.353.660.922
Penyesuaian pajak		
Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	(63.605.754.382)	(176.495.687.527)
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	258.871.416.547	169.734.385.105
Penghasilan Kena Pajak	1.687.604.303	3.592.358.500
Beban Pajak Penghasilan Kini Entitas Anak	371.272.947	790.318.870
Jumlah beban pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan badan terutang	371.272.947	790.318.870

**39. (INCOME) TAX EXPENSE**

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Current tax		
Profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	(208.992.436.130)	2.409.235.855
Final tax	2.038.669.464	5.439.583.697
Less:		
Profit (loss) before income tax - subsidiaries	(13.375.708.804)	(2.504.841.370)
Profit before tax - the Company	(193.578.057.862)	10.353.660.922
Tax adjustment		
Income subjected to final tax	(63.605.754.382)	(176.495.687.527)
Expenses of income subjected to final tax	258.871.416.547	169.734.385.105
Taxable income	1.687.604.303	3.592.358.500
Current tax expense	371.272.947	790.318.870
Subsidiaries	371.272.947	790.318.870
Non-Final Current		
Total Current tax payable and corporate income tax	371.272.947	790.318.870

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2024 dan 2023 didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan dilaporkan ke atau diperiksa oleh otoritas pajak.

**Perubahan Tarif Pajak Badan**

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No. 7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No. 7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari
- Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari – 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 – 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

The amount of taxable profit for the year ended for the years ended March 31, 2024 and 2023 is based on preliminary calculations. The amounts may be adjusted when the Annual Tax Returns are filed to or assessed by the tax authorities.

**Change in Tax Rates**

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No. 7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No. 7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No.7/2021, among others, are as follows:

- The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the abovementioned tax rate;
- VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;
- Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;
- Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 – June 30, 2022, on the basis of assets acquired during January 1, 1985 – December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

**39. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Laba Tahun Berjalan - pemilik entitas induk	(207.490.497.413)
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58.926.647.942
Laba Bersih per Saham Dasar	<u>(3,52)</u>

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi saham dilusian.

**40. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk perseroan. Perseroan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah, sebagai berikut:

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation
1. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
2. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
3. PT Bank Tabungan Negara Syariah	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
4. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
5. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
6. PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
7. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Pemegang Saham/ Shareholder
8. PT Pembangunan Perumahan Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent
9. PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent
10. KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/Joint Venture
11. KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/Joint Venture
12. PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ Investments in Shares
13. PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares
14. PT Sinergi Colomadu	Penyertaan/ Investments in Shares
15. PT Jasamarga Restarea Batang	Penyertaan/ Investments in Shares
16. PT PP Sinergi Banjaratma	Penyertaan/ Investments in Shares
17. PT Sentul PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares
19. PT Jababeka PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares
20. PT Aryan PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares
21. PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	Penyertaan/ Investments in Shares
22. PT Hotel Karya Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares
23. PT Mikroland Payon Amartha	Penyertaan/ Investments in Shares

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**39. EARNING PER SHARE**

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	1.955.620.482	Net profit - owners of the Company
	58.926.647.942	Weighted Average Number (Shares)
	<u>0,03</u>	Current Year Profit Per Share

As of reporting date, The Company has no potential dilutive ordinary shares.

**40. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES**

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT.PP.(Persero) Tbk which is the parent company. The company, SOEs and its subsidiary other SOEs are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.
- The company invested funds and borrowed funds from state-owned banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.

The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:

Transaksi/ Transactions
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas dan Utang Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas dan Utang Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Kas dan Setara Kas dan Utang Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Kas dan Setara Kas dan Utang Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
Uang Muka, Utang Usaha, Utang Lain-lain/ Advances, Trade Accounts Payable, Others Payable
Utang Usaha/ Trade Payables
Uang Muka, Utang Usaha/ Advances, Trade Accounts Payable
Investasi Ventura Bersama, Laba (Rugi) KSO/ Investment in Joint Venture Net Income (Loss)
Investasi Ventura Bersama, Laba (Rugi) KSO/ Investment in Joint Venture Net Income (Loss)
Investasi Jangka Panjang Lainnya/ Other Long Term Investments
Investasi Jangka Panjang Lainnya/ Other Long Term Investments
Piutang Lain-lain, Investasi Jangka Panjang Lainnya/ Other Receivables, Other Long Term Investments
Piutang Lain-lain, Investasi Jangka Panjang Lainnya/ Other Receivables, Other Long Term Investments
Piutang Lain-lain, Investasi Jangka Panjang Lainnya/ Other Receivables, Other Long Term Investments
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates
Piutang Lain-lain, Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Other Receivables, Investment in Associates

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

		31 Maret 2024/ March 31, 2024		31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
Bank/Bank	0,15%	28.871.824.431	0,19%	38.308.172.970	Bank
Deposito Berjangka	1,14%	219.000.000.000	3,54%	697.000.000.000	Time deposits
Piutang usaha	1,49%	286.784.149.204	1,46%	286.784.149.204	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	0,34%	64.814.723.246	0,33%	64.493.233.872	Other receivables
Uang Muka/Advance	0,08%	14.822.376.622	0,12%	24.136.151.407	Advances
Investasi pada Entitas Asosiasi	0,68%	129.789.814.397	0,65%	128.598.737.815	Investment in joint venture
Investasi Ventura Bersama	0,67%	127.758.591.481	0,70%	138.722.081.773	Investment in joint ventures
Investasi Jangka Panjang Lainnya	0,13%	24.534.026.000	0,12%	24.534.026.000	Other Long Term Investment
<b>Persentase Diatas Merupakan Perbandingan dengan Total Aset</b>		<b>19.201.153.155.468</b>		<b>19.693.388.488.649</b>	<b>Comparison of the percentages to total assets</b>
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Utang Usaha	8,20%	1.321.688.685.679	7,77%	1.274.265.926.259	Trade accounts payable
Utang Lain-lain Jangka Pendek	24,69%	3.981.204.803.174	38,61%	6.334.036.411.238	Other Payables - short term
Utang Lain-lain Jangka Panjang	19,55%	3.152.831.608.064	4,88%	800.000.000.000	Other Payables - long term
Utang Bank Jangka Panjang	6,17%	994.331.666.674	6,17%	1.012.916.346.673	Long term loans
<b>Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas</b>		<b>16.123.753.268.672</b>		<b>16.406.624.892.864</b>	<b>Comparison of the percentages to total liabilities</b>

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan karyawan kunci adalah sebagai berikut:

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Karyawan Kunci	5.186.106.851	5.958.902.635	Key Employees
Direksi	1.522.252.695	1.686.901.086	Directors
Komisaris	661.300.580	471.554.164	Commissioners
<b>Jumlah</b>	<b>7.369.660.126</b>	<b>8.117.357.885</b>	<b>Total</b>

#### 41. SEGMENT OPERASI

#### 41. OPERATION SEGMENT

##### Segmen Primer

##### a. Primary Segment

Segmen primer perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

The Group's primary segments are grouped based on the type of business/product generated. Segment information by type of business/product is as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024			
	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Aset Segmen	13.192.075.054.083	2.243.481.924.961	15.435.556.979.044	Segment assets
Aset Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	5.856.298.003.152	Non allocation assets
<b>Jumlah sebelum eliminasi</b>	<b>13.192.075.054.083</b>	<b>2.243.481.924.961</b>	<b>21.291.854.982.195</b>	<b>Total before elimination</b>
Eliminasi	60.214.201.301	94.849.512.290	155.063.713.591	Elimination
Eliminasi tidak dapat dialokasikan	-	-	(2.247.029.652.988)	Elimination non allocation
<b>Jumlah aset</b>	<b>13.252.289.255.384</b>	<b>2.338.331.437.251</b>	<b>19.199.889.042.798</b>	<b>Total assets</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Utang Segmen	2.991.619.513.004	1.546.206.238.413	4.537.825.751.418	Segment liabilities
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	12.488.701.416.249	Non allocation liabilities
<b>Jumlah sebelum eliminasi</b>	<b>2.991.619.513.004</b>	<b>1.546.206.238.413</b>	<b>17.026.527.167.667</b>	<b>Total before elimination</b>
Eliminasi	(235.265.678.069)	(651.421.300.439)	(886.686.978.508)	Elimination
Eliminasi tidak dapat dialokasikan	-	-	(16.440.620.354)	Elimination non allocation
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>2.756.353.834.935</b>	<b>894.784.937.975</b>	<b>16.123.399.568.805</b>	<b>Total liabilities</b>
	31 Maret 2024/ March 31, 2024			
Pendapatan usaha	58.801.512.706	36.865.579.572	95.667.092.278	Revenues
Beban pokok penjualan	(40.179.998.785)	(41.207.477.386)	(81.387.476.171)	Cost of revenues
<b>Laba kotor</b>	<b>18.621.513.921</b>	<b>(4.341.897.815)</b>	<b>14.279.616.106</b>	<b>Gross profit</b>
Beban usaha	(14.151.495.878)	(585.280.232)	(14.736.776.110)	Operating expenses
Beban keuangan	(228.603.143.754)	(3.523.246.699)	(232.126.390.453)	Finance costs
Pemulihan (beban) cadangan kerugian penurunan nilai	(1.580.365.320)	(400.696.000)	(1.981.061.320)	Reversal (provision) of impairment loss
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	31.386.864.197	(3.148.807.719)	28.238.056.477	Other income (expense) - net
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama	2.857.315.890	(580.163.240)	2.277.152.650	Share in profit (loss) of associates and joint ventures
Beban pajak penghasilan final	(1.483.579.002)	(555.090.462)	(2.038.669.464)	Final income tax expense
<b>Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan</b>	<b>(192.952.889.946)</b>	<b>(13.135.182.167)</b>	<b>(206.088.072.113)</b>	<b>Profit (loss) before tax</b>
Beban pajak penghasilan	-	(371.272.947)	(371.272.947)	Income tax expense
<b>Laba bersih periode berjalan</b>	<b>(192.952.889.946)</b>	<b>(13.506.455.114)</b>	<b>(206.459.345.060)</b>	<b>Profit for the period</b>



**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak)**

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m2 yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun terhitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 Perusahaan telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

**Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary)**

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23.280 m2 square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Condotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between the Company with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 the Company have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

**43. PERKARA HUKUM**

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan perusahaan secara langsung.

**43. LAW CASE**

There are no legal cases involving the Company directly.

**44. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Company's overall risk management programmed focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

**a) Faktor-faktor risiko keuangan**

**1) Risiko pasar**

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

**Risiko tingkat suku bunga**

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance
Pinjaman bank jangka Pendek	9,93%	79.424.173.403
Pinjaman bank jangka Panjang	5,74%	1.685.703.201.195
Utang Obligasi	10,37%	372.977.168.707
Surat berharga jangka Menengah	9,88%	630.000.000.000
<b>Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga</b>		<b>2.768.104.543.305</b>

**a) Financial risk factors**

**1) Market risk**

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Company's financial risk.

The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

**Interest rate risk**

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Company's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, accounts receivables are not significant.

The Company's borrowings profile is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance
	9,93%	170.029.225.870
	5,74%	1.632.768.638.059
	10,37%	372.977.168.707
	9,88%	630.000.000.000
<b>Net exposure to cash flow interest rate risk</b>		<b>2.805.775.032.636</b>

2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

3) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasanbatasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

2) Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

3) Liquidity risk

Purulent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Company does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

31 Maret 2024/  
 March 31, 2024

	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka Pendek	79.424.173.403	-	-	-	79.424.173.403	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	-	1.561.475.905.578	124.227.295.617	-	1.685.703.201.195	Long-term bank loans
Utang Obligasi	-	164.000.000.000	208.977.168.707	-	372.977.168.707	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	-	630.000.000.000	-	-	630.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah liabilitas Keuangan</b>	<b>79.424.173.403</b>	<b>2.355.475.905.578</b>	<b>333.204.464.324</b>	<b>-</b>	<b>2.768.104.543.305</b>	<b>Total financial liabilities</b>

31 Desember 2023/  
 December 31, 2023

	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka Pendek	170.029.225.870	-	-	-	170.029.225.870	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	-	1.505.765.503.950	127.003.134.109	-	1.632.768.638.059	Long-term bank loans
Utang Obligasi	164.000.000.000	208.977.168.707	-	-	372.977.168.707	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	-	630.000.000.000	-	-	630.000.000.000	Medium term notes
<b>Jumlah liabilitas Keuangan</b>	<b>334.029.225.870</b>	<b>2.344.742.672.657</b>	<b>127.003.134.109</b>	<b>-</b>	<b>2.805.775.032.636</b>	<b>Total financial liabilities</b>

a) Manajemen permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio gearing konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio gearing dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

Rasio pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024
Jumlah liabilitas	16.123.753.268.672
Dikurangi:	
Kas dan setara kas	289.628.117.428
Liabilitas bersih	15.834.125.151.244
Jumlah ekuitas	3.077.399.886.795
<b>Rasio Utang terhadap Modal</b>	<b>514,53%</b>

b) Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Nilai tercatat/ Carrying amount
Pinjaman jangka panjang	
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022 – Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 – Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>630.000.000.000</b>
Utang Obligasi	1.056.044.221.669
<b>Jumlah</b>	<b>1.686.044.221.669</b>

b) Nilai wajar instrumen keuangan

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

a) Capital management

The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The ratios as at March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	16.406.624.892.864	Total Liabilities
		Less:
	774.115.642.271	Cash and cash equivalents
	15.632.509.250.593	Net Liabilities
	3.266.763.595.782	Total equity
	<b>475,62%</b>	<b>Net Payables to Equity Ratio</b>

b) Fair values of financial instruments

Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Pinjaman jangka panjang		Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023	29.128.391.023	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022	239.223.841.217	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022	232.933.622.629	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
<b>Jumlah</b>	<b>268.352.232.240</b>	<b>Total</b>
Utang Obligasi	1.057.044.646.831	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	<b>1.325.396.879.071</b>	<b>Total</b>

b) Fair values of financial instruments

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.



Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (input) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

2022	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2022
					<b>Liabilities for which fair values are disclosed</b>
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</b>					
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2023	-	29.128.391.023	-	29.128.391.023	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022 – Jatuh Tempo Tahun 2025	-	239.223.841.217	-	239.223.841.217	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 – Jatuh Tempo Tahun 2025	-	232.933.622.629	-	232.933.622.629	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
<b>Jumlah</b>	-	<b>268.352.232.240</b>	-	<b>268.352.232.240</b>	<b>Total</b>
Utang Obligasi	-	1.057.044.646.831	-	1.057.044.646.831	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	-	<b>1.325.396.879.071</b>	-	<b>1.325.396.879.071</b>	<b>Total</b>

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (quoted prices) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing model*). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity specific inputs*). Teknik tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

**45. INFORMASI TAMBAHAN**

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

**45. SUPPLEMENTARY INFORMATION**

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

**46. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

a Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2021, sebagai berikut:

**46. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

a. The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2023 and 2021, are as follows:

	2024		Lainnya/ Others	31 Maret 2024/ March 31, 2024	
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus kas/ Cash flows			
Utang lain-lain pihak berelasi	7.134.036.411.238	-	821.512.126.484	7.955.548.537.722	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	630.000.000.000	-	480.000.000.000	1.110.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	515.425.610.812	-	(142.448.442.105)	372.977.168.707	Bonds payable
Utang bank	2.047.980.865.903	(40.574.853.180)	(622.078.892.972)	1.385.327.119.751	Bank loans
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>10.327.442.887.953</b>	<b>(40.574.853.180)</b>	<b>536.984.791.407</b>	<b>10.823.852.826.180</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

	2023				
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Utang lain-lain pihak berelasi	6.371.213.175.831	-	762.823.235.407	7.134.036.411.238	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	150.000.000.000	-	480.000.000.000	630.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	1.766.885.376.186	(541.065.000.000)	(710.394.765.374)	515.425.610.812	Bonds payable
Utang bank	3.364.281.853.986	(1.036.561.906.322)	(279.739.081.761)	2.047.980.865.903	Bank loans
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>11.652.380.406.003</b>	<b>(1.577.626.906.322)</b>	<b>252.689.388.272</b>	<b>10.327.442.887.953</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**47. PERISTIWA PENTING LAINNYA**

Penyebaran virus Covid-19 yang terjadi hampir di seluruh dunia termasuk Indonesia telah mempengaruhi ekonomi global dan Indonesia dimana terjadi perlambatan roda perekonomian, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan masih belum dapat ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah korban yang terinfeksi virus Covid-19 secara signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia No. 01 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai dari tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 30 Juni 2020.

Dampak pandemi COVID-19 dari awal tahun 2020 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi cukup material bagi Perusahaan sebagai berikut:

- Penjualan hanya tercapai kurang lebih 64,96% dari rencana awal;
- Laba bersih (sebelum minoritas) hanya tercapai kurang lebih 26,93% dari rencana awal.

Tindakan yang dilakukan untuk memitigasi resiko atas dampak COVID-19 terhadap kinerja Perusahaan antara lain:

- Efisiensi biaya usaha sebesar minimal 20% dari rencana awal, khususnya pada anggaran tidak mandatory, seperti misalnya pengurangan biaya perjalanan dinas, pengurangan biaya pelatihan, pengurangan gaji karyawan, serta tidak adanya penerimaan karyawan baru;
- Efisiensi biaya bunga;
- Program marketing secara online;
- Mempercepat pencairan piutang, terutama piutang-piutang yang sudah lama. Setiap unit kerja harus mengupayakan percepatan pemulihan atas impairment.

Dampak pandemi setelah tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi belum dapat diestimasi saat ini.

Pada bulan Oktober 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi undang-undang (UU). Perusahaan menilai pada umumnya, UU tersebut tidak akan memiliki dampak negatif terhadap bisnis dan operasional Perusahaan. Perusahaan akan memantau peraturan pemerintah yang akan dikeluarkan sesuai dengan UU tersebut dan mengevaluasi dampaknya terhadap Perusahaan.

**48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 31 Maret 2024.

\*\*\*\*

**LABA SEBELUM BUNGA, PAJAK, PENYUSUTAN DAN AMORTISASI (EBITDA)**

Manajemen telah menyajikan, sebagai pengukuran kinerja, EBITDA yang diyakini relevan untuk memahami kinerja keuangan Perseroan. EBITDA dihitung dengan menyesuaikan jumlah laba dengan mengecualikan dampak dari pajak penghasilan, biaya keuangan bersih, penyusutan, dan amortisasi.

EBITDA tidak didefinisikan dalam Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia sebagai pengukuran kinerja. Definisi EBITDA Perseroan mungkin tidak dapat dibandingkan dengan pengukuran dan pengungkapan kinerja yang digunakan oleh entitas lain.

**47. OTHER IMPORTANT EVENT**

The outbreak of the Covid-19 virus that occurred in world including Indonesia has affected global and Indonesia economic growth which make economic slowdown, a decline in capital markets, increased credit risk, depreciation of foreign exchange rates and disruption of business operations. The future effects of the Covid-19 virus on Indonesia and the Company's business activities are unclear at this time. A significant increase in the number of victims infected with the Covid-19 virus or a prolonged of the outbreak may effect Indonesia's economic and the Company's business activities.

On June 30, 2020, the Government issued Government Regulation in lieu of the Republic of Indonesia Law No. 01 Year 2020 which stipulates, among other things, a reduction in the tax rate of domestic corporate taxpayers and permanent establishment from 25% to 22% for the 2020 tax year and 2021 and 20% starting from the tax year 2022 onwards, and further reduction of the tax rate by 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements.

The new tax rate will be used as a reference for measuring current and deferred tax assets and liabilities starting from the date of enactment of the regulation, which is June 30, 2020.

The impact of the COVID-19 pandemic from early 2020 to the date of issuance of the consolidated financial statements is quite material for the Company, are as follows:

- Sales only reached approximately 53.36% of the original plan;
- Net profit (before minority interest) was only achieved approximately 27.51% of the original plan.

Actions taken to mitigate the risk of the impact of COVID-19 on the Company's performance include:

- Business cost efficiency of at least 20% from the initial plan, especially on non-mandatory budgets, such as reducing official travel costs, reducing training costs, reducing employee salaries, and not accepting new employees;
- Interest cost efficiency;
- Online marketing program;
- Accelerate the disbursement of accounts receivable, especially receivables that are old. Each work unit must strive to accelerate recovery for impairments.

The impact of a pandemic after the issuance date of the consolidated financial statements cannot be estimated at this time.

In October 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) of the Republic of Indonesia ratified Cipta Kerja draft regulations into regulation. The Company considers that in general the law will not have a negative impact on the Company's business and operations. The company will monitor the government regulations that will be issued in accordance with the law and evaluate their impact on the Company.

**48. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on Maret 31, 2024.

**0 EARNINGS BEFORE INTEREST, TAX, DEPRECIATION AND AMORTIZATION (EBITDA)**

Management has presented, as a performance measure, EBITDA which is believed to be relevant to the understanding of the Company's financial performance. EBITDA is calculated by adjusting the profit to exclude the impact of income tax, net finance costs, depreciation, and amortization.

EBITDA is not defined in the Indonesian Financial Accounting Standards as a performance measure. The Company's definition of EBITDA may not be comparable with similarly titled performance measures and disclosures used by other entities.



**PROPERTI**  
*Beyond Space*

**PT PP PROPERTI Tbk.**

A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

**Plaza PP 7<sup>th</sup> floor**

Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57,  
Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia

Phone : +62-21-877 92 734 (Hunting)

Fax : +62-21-877 92 947

[www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)